N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2495/2013

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Ľubeľa
č. 346, 032 14 Ľubeľa
IČO: 00315567
zastúpený: Ing. Erik Gemzický, PhD.

a

Nájomca : AGRO-RACIO s. r. o.
č. 100, 032 11 Svätý Kríž
zastúpený : Ing. Ľubomír Rakyta, konateľ
Peter Mäsiar, konateľ
IČO : 36 388 378
DIČ : 2020126790
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka č. 11857/L

uzatvorili podľa Občianskeho zákonníka, zákonov č. 504/2003 a č. 291/2017 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a v znení ich doplnkov túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Liptovský Mikuláš a Ružomberok v týchto katastrálnych územiach:
833274 ZEMIANSKA ĽUBEĽA, 833266 KRÁĽOVSKÁ ĽUBEĽA
o celkovej výmere 104 626 m^2 v nasledovnom členení :
OP 18731 m^2, TTP 85895 m^2, ostatná plocha 0 m^2.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, je takto označená a podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

Článok III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára podľa § 8, ods. 1 Zákona č. 291/2017 Z. z., čas nájmu je:
a) určitá doba; nájomný vzťah sa začína dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a končí 31. decembra 2025,
b) určitá doba; nájomný vzťah sa začína dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a končí 31. decembra 2030,
c) určitá doba; nájomný vzťah sa začína dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a končí 31. decembra 2035,
d) neurčitá doba s výpovednou dobou 5 rokov (§ 12 ods. 1 zák. č. 291/2017 Zb.).
(Dobu, pre ktorú sa rozhodnete, zakrúžkujte.)

Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi poľnohospodársku pôdu za ročné nájomné vo výške **278,02 EUR**, slovom: dvestosedemdesiatosem EUR a 2 centov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané obhospodarované poľnohospodárske pozemky predstavuje sumu 45,- EUR za 1 hektár ornej pôdy ročne, sumu 40,- EUR za 1 hektár TTP ročne a sumu 1,- EUR za 1 hektár neobhospodarovanej (neverifikovanej) plochy ročne.
3. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to od 1. novembra do 31. decembra bežného roka. Nájomné bude uhrádzané na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
4. V zmysle § 101 OZ bude v roku 2020 fakturované aj nájomné za predchádzajúce tri roky v celkovej výške 834,06 EUR.

Článok VI.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. V prípade samonáletov stromov a kríkov a pod. ich nájomca z pozemkov môže odstrániť a použiť podľa vlastného uváženia. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na ich užívanie znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, podľa Rozhodnutí dotknutých obecných úradov.
4. Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty Prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť Nájomcom blízka osoba Prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je Prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon Prenajímateľa je neplatný.
5. **Prenajímateľ, ale aj Nájomca, sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si oznamovať zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie tejto zmluvy (predaj pozemkov, záložné právo, predkupné právo). V prípade neoznámenia týchto skutočností si Nájomca vyhradzuje právo neuhradiť nájomné až do doby doručenia dokladov o prechode alebo prevode vlastníctva.**

Článok VII.
Skončenie nájmu

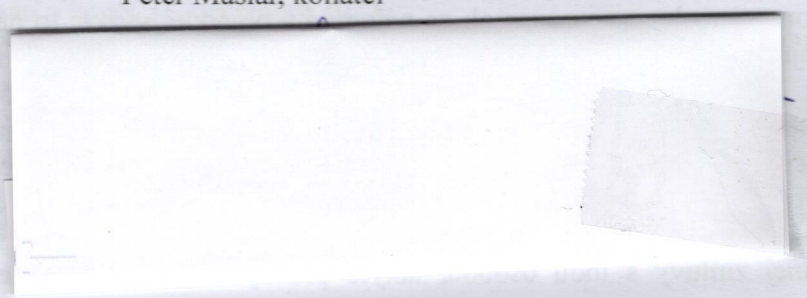
1. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskeho pozemku vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej lehoty v prípade, ak sa prenajaté pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod.) alebo na účely individuálnej bytovej výstavby.
2. Ak Prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 1, je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako Nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku.
3. Nájomca môže nájom vypovedať, ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1.Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
2.Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane Prenajímateľ a jeden Nájomca.
3.Táto zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť od dátumu uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vzniká od 1. 1. 2020.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

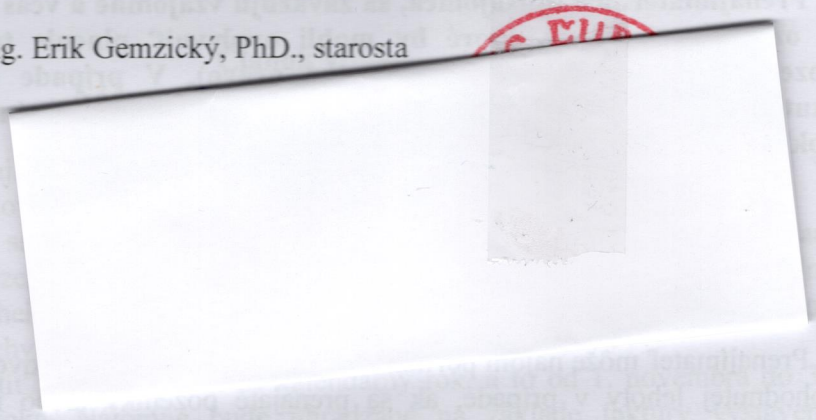
V Svätom Kríži, dňa 09.10.2020.

Za Nájomcu: Ing. Ľubomír Rakyta, konateľ
Peter Mäsiar, konateľ



V ĽUBELI dňa 27.11.2020

Za Prenajímateľa: Ing. Erik Gemzický, PhD., starosta



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 2495/2013

Vlastník: **OBEC ĽUBEĽA, č. 346, Ľubeľa, 032 14**

IČO: 00315567

Katastrálne územie KRÁĽOVSKÁ ĽUBEĽA

Typ, CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2) spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	Nájom verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)	spolu (EUR)
E 0	674/1	7	1491	355	355,0	1/ 1	355,00	355,00	0,00	0,00	40,00	1,00	1,420
E 0	1005	2	1491	5 529	5 529,0	1/ 1	5 529,00	5 529,00	0,00	0,00	45,00	1,00	24,881
E 0	1045	7	1491	1 397	1 397,0	1/ 1	1 397,00	732,90	664,10	0,00	40,00	1,00	3,004
E 0	1094	2	1491	13 202	13 202,0	1/ 1	13 202,00	13 202,00	0,00	0,00	45,00	1,00	59,409
						spolu:	**20 483**	**19 818,9**	**664,1**	**0,0**			**88,71**

spolu za kú: KRÁĽOVSKÁ ĽUBEĽA

Katastrálne územie ZEMIANSKA ĽUBEĽA

Typ, CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2) spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	Nájom verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)	spolu (EUR)
E 0	624	7	907	76 764	76 764,0	1/ 1	76 764,00	39 831,20	36 932,80	0,00	40,00	1,00	162,740
E 0	625	7	907	7 379	7 379,0	1/ 1	7 379,00	6 613,70	765,30	0,00	40,00	1,00	26,564
						spolu:	**84 143**	**46 444,9**	**37 698,1**	**0,0**			**189,30**

spolu za kú: ZEMIANSKA ĽUBEĽA

Sumárne údaje

kultúra		výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
2	Orná pôda	18 731,0	18 731,0	0,0	0,0	84,290
7	Trvalý trávny porast	85 895,0	47 532,8	38 362,2	0,0	193,728
Spolu		**104 626,00**	**66 263,80**	**38 362,20**	**0,00**	**278,02**

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK

V Svätom Kríži, dňa 09.10.2020

V ..... dňa .....

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

AGRO - RACIO s.r.o.
č. 100
032 11 Svätý Kríž