

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 29171/2020

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“)

Článok I Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Názov: **Obec Horná Seč**
So sídlom: Hlavná 19/16, 935 31 Horná Seč
IČO: 00587524
Číslo účtu v tvare IBAN: SK09 5600 0000 0071 0335 6001
Zastúpený: Edita Moravská - starosta
(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca :

Obchodné meno: **LEVSEM, spol. s r.o.**
So sídlom: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 31 443 931
IČ DPH: SK2020401757
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vo vložke č. 1932/N
zastúpený: Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia
(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. **Horná Seč**. Identifikácia parciel vrátane uvedenia výlučného vlastníctva je obsiahnutá v prílohe tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.2.1. tejto zmluvy o celkovej užíwanej výmere **104 027,00 m²**. Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorý nie je v užívaní nájomcu.
- 2.3. Prenajíateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok III Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.
- 3.2. Prenajíateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch a konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, aby prijal náhradu za užívanie poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, pričom táto náhrada je zahrnutá v nájmomnom vyplatennom podľa odseku 4.1. tejto Zmluvy.

Článok IV Doba nájmu a výška nájomného

- 4.1. Doba nájmu je dohodnutá určitá 5 rokov v trvaní od 01.10.2020 do 30.09.2025 a nájomné je dohodnuté vo výške 150,00 €/ha/rok, čo predstavuje **nájomné za hospodársky rok vo výške 1 560,41 €**.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne a to vždy najneskôr do 30.09. bežného roka t.j. napríklad nájomné za hospodársky rok od 01.10.2020 do 30.09.2021 je splatné do 30.09.2021. Za hospodársky rok sa považuje obdobie od 01.10 príslušného roka do 30.09 nasledujúceho roka.
- 4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve.

Článok V Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu.
- 5.3. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 5.4. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľností platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 5.5. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 5.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvorcia. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.
- 5.6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na sankciu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok.

Článok VI Ukončenie nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu, alebo dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má nájomca v súlade s § 13 ods.2 zákona právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške. Ak prenajímateľ uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou toto právo poruší, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.
- 6.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal.
- 6.4. Nájomca berie na vedomie, že časť prenajímaných pozemkov (parcely číslo 743/1, 755 a 756) je v Územnom pláne obce Horná Seč uvedená za účelom ťažby štrku pre perspektívne odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z uvedeného dôvodu v prípade plánovaného zahájenia ťažby štrku nájomca súhlasí s predčasným ukončením nájmu u pozemkov parcelné číslo 743/1, 755 a 756. Za týmto účelom bude vypracovaný písomný dodatok k tejto nájomnej zmluve. Podmienkou uzatvorenia dodatku je doručenie písomného návrhu na ukončenie prenájmu dotknutých parciel číslo 743/1, 755 a 756 nájomcovi najneskôr 12 mesiacov pred plánovaním ukončením nájmu a súčasne nájomca má právo na zber úrody v príslušnom hospodárskom roku.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a dňom 01.10.2020 nahrádza iné nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnymi predchodcami, vrátane ustanovení Zmluvy o nájme pozemku č.910 zo dňa 29.09.2010, v znení Dodatku č.1 zo dňa 29.09.2012, uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 7.3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.


Horná Seč, dňa 05.05.2020

Kalná nad Hronom, dňa 14.04.2020

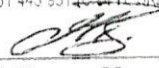
Prenajímateľ :

Nájomca :




Edita Moravská
starosta

LEVSEM, spol. s r.o.
Červenej armády 178 (P)
935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 31 443 931 IČ DPH: SK2020401757


Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia

Príloha

ku Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.29171/2020, uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

Evidenčné číslo : 29171
Názov prenajímateľa : Obec Horná Seč
Sídlo prenajímateľa : Hlavná 19/16, 935 31 Horná Seč
IČO : 00587524

katastrálne územie	LV	operát	číslo parcely	kultúra	výlučné vlastníctvo	celá výmera vlastníctva v m ²	prenajímaná výmera v m ²
Horná Seč	1	E	480	Orná pôda	1 / 1	25 982,00	25 982,00
Horná Seč	1	E	481	Orná pôda	1 / 1	38 836,00	38 836,00
Horná Seč	1	E	743/1	Orná pôda	1 / 1	4 170,00	4 170,00
Horná Seč	1	E	755	Trvalý trávny porast	1 / 1	9 090,00	9 090,00
Horná Seč	1	E	756	Orná pôda	1 / 1	100 602,00	25 949,00
celková výmera predmetu nájmu v m²							104 027,00
doba nájmu 5 rokov							
nájomné v €/ha/rok							150,00
nájomné v €/rok							1 560,41