

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely uzatvorené podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 590/2019

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov organizácie: **Obec Kočovce**
IČO: **00311685**
adresa: **916 31 Kočovce 280**
zastúpená: **Ing. Monika Kopúnová, starostka obce**
IBAN: **SK74 5600 0000 0058 0662 1001**

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Názov organizácie: **K.L.K. spol. s r.o.**
IČO: **31437656**
adresa: **916 31 Kočovce 431**
zastúpená konateľom spoločnosti:
Ing. Fedor Kozlík
Ing. Marián Klimek
Vincent Lukáč

(ďalej len „nájomca“)

ČL. II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Nové Mesto nad Váhom v katastrálnom území **Beckovská Vieska, Kočovce, Rakoluby** o celkovej výmere **48860 m²**, uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve alebo spoluvlastníctve prenajíateľa.
2. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.
4. Nájomca je povinný s užívanou pôdou hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

Čl. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **5 rokov**, ktorá začína plynúť dátumom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky, špecifikované v prílohe tejto zmluvy, je stanovené dohodou vo výške **1,00 %** z BPEJ hodnoty poľnohospodárskej pôdy vo výške **134,66 €** uvedených v prílohe.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, a to do 15.12 kalendárneho roka poštovou poukážkou, alebo na účet na adresu prenajímateľa.

Čl. V 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 jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, dodržiavanie správnej farmárskej praxe).
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností počas celej doby nájmu. Nájomca **nie je** oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu iným osobám. Uzatvorením tejto zmluvy nevzniká nájomcovi predkupné právo na prenajaté pozemky.

Čl. VI Skončenie nájmu


1. Nájom sa skončí:
 - a.) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b.) dohodou zmluvných strán,
 - c.) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu z tých dôvodov:
 - a.) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b.) nájomca užíva pozemky (niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c.) nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d.) ak sú pozemky (niektoré z nich) rozhodnutím orgánu štátnej správy alebo samosprávy určené na iné ako poľnohospodárske účely.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a.) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,

- b.) prenajíateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý bol pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy jednej zo zmluvných strán sa zmluva zrušuje po zbere úrady, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
 5. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajíateľom nedohodol inak.
 6. V prípade konkurzu na majetok nájomcu, zamietnutím návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, resp. zánikom nájomcu likvidáciou sa zmluva ruší dňom právoplatnosti uznesenia súdu o konkurze, resp. dňom zápisu likvidácie do obchodného registra.
 7. Nájom niektorého z prenajatých pozemkov končí, ak rozhodnutím orgánu štátnej správy pozemok stratil účel na aký bol prenajatý, po zbere založene úrody.


Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi podľa zákona č. 504/2003 Z. z.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom Obce Kočovce.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, jeden pre prenajíateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvne strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
5. Táto zmluva je platná odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami, a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

V Kočovciach, dňa: 02.12.2019


prenajíateľ

V Kočovciach, dňa: 04.12.2019


nájomca

K.L.K. Kočovce

Evidenčné číslo: 590

Meno vlastníka: Obec Kočovce

Adresa: Kočovce 280, 916 31 Kočovce

Dátum narodenia 00311685

Katastrálne územie: 825085		Beck. Vieska		Beck. Vieska		Beck. Vieska		Beck. Vieska		Beck. Vieska		Beck. Vieska	
Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	Výmera celá(m2)	Výmera pre NZ(m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m2)	Cena/m2 (€)	Vlastnícky podiel(€)	Nájomné (€)	VNZ	
650	C I		Orná pôda 680	869	869,00	265,38	1/1	869,00	0,3054	265,38	2,6538	U	
987	C I		Ostatná ploch 680	4 510	4 510,00	673,67	1/1	4 510,00	0,1494	673,67	6,7367	U	
Za katastrálne územie:		Kočovce		5 379	5 379,00	939,05		5 379,00		939,05	9,3905		
Katastrálne územie: 825093		Kočovce		Kočovce		Kočovce		Kočovce		Kočovce		Kočovce	
Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	Výmera celá(m2)	Výmera pre NZ(m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m2)	Cena/m2 (€)	Vlastnícky podiel(€)	Nájomné (€)	VNZ	
697	C I		Orná pôda 680	17 882	17 882,00	5 460,88	1/1	17 882,00	0,3054	5 460,88	54,6088	U	
714	C I		Orná pôda 680	14 826	14 826,00	4 527,62	1/1	14 826,00	0,3054	4 527,62	45,2762	U	
1140	C I		Orná pôda 680	5 955	5 955,00	1 818,56	1/1	5 955,00	0,3054	1 818,56	18,1856	U	
Za katastrálne územie:		Rakoľubý		38 663	38 663,00	11 807,06		38 663,00		11 807,06	118,0706		
Katastrálne územie: 825107		Rakoľubý		Rakoľubý		Rakoľubý		Rakoľubý		Rakoľubý		Rakoľubý	
Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	Výmera celá(m2)	Výmera pre NZ(m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m2)	Cena/m2 (€)	Vlastnícky podiel(€)	Nájomné (€)	VNZ	
5319	C I		Ostatná ploch 680	1 500	1 500,00	224,06	1/1	1 500,00	0,1494	224,06	2,2406	U	
5320	C I		Ostatná ploch 680	3 318	3 318,00	495,62	1/1	3 318,00	0,1494	495,62	4,9562	U	
Za katastrálne územie:		Kočovce		4 818	4 818,00	719,68		4 818,00		719,68	7,1968		
Za vlastníka:		Kočovce		48 860	48 860,00	13 465,79		48 860,00		13 465,79	134,6579		
Nájomné zaokrúhlené :											134,66		