

**Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely  
uzavretá medzi**

**Prenajímateľom:** Obec Hermanovce nad Topľou  
So sídlom : 093 34 Hermanovce nad Topľou  
IČO : 332402  
Zastúpený : Ing. Ján Krivák, starosta obce

a

**Nájomcom:** TAĎA SK s. r. o.,  
so sídlom 094 34 Hermanovce nad Topľou 29, IČO: 43865542  
konajúce konateľom Tadeáš Andrek, rod. Andrek,  
nar. 19.08.1974, r. č. 740819/9656,  
trvale bytom 094 34 Hermanovce nad Topľou 29

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom (resp. správcom) nasledovných nehnuteľností k.ú. Hermanovce nad Topľou evidovaných na LV č. : uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Celková výmera vyššie uvedených nehnuteľností je 331890,00 m<sup>2</sup>.

3. Pozemky v rozsahu svojho vlastníckeho práva dáva prenajímateľ do užívania ( nájmu) nájomcu za podmienok uvedených v odseku VI. tejto zmluvy.

**II.**

**Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na pozemkoch uvedených v odseku VI. tejto zmluvy pre prevádzkovanie podniku nájomcu.

**III.**

**Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté nehnuteľnosti v sume 30,- EUR/ha prenajatej poľnohospodárskej pôdy ročne.

2. Výška ročného nájomného vzhľadom na celkovú výmeru v čl. I. opísanej prenajatej poľnohospodárskej pôdy predstavuje sumu : 995,70 -EUR .

3. Nájomné sa platí 1x ročne, a to vždy do 31.12. kalendárneho roka za ktorý vznikol nárok na nájomné na účet vedený vo ..... a.s., IBAN: .....

4. V prípade požiadavky prenajímateľa je možné nájom vyplatiť v naturáliách.

**IV.**

**Doba trvania nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 15-tich rokov, a to odo dňa 01.01.2018.

**V.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán.

2. V prípade, že nedôjde k dohode o ukončení nájomného vzťahu, možno tento vzťah ukončiť písomnou výpoveďou s uvedením riadneho dôvodu za splnenia podmienok vyžadovaných príslušnými ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

3. Nájom možno vypovedať vždy len k 1.11. príslušného roka, pričom výpovedná doba je rovnaká pre obe zmluvné strany, a to 3 kalendárne mesiace, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na niektorých z prenajatých nehnuteľností bude založená úroda pre nasledujúci alebo aktuálny hospodársky rok, resp. v čase, keď na podstatnej časti prenajatých nehnuteľností bude vykonaná podstatná časť prípravných agrotechnických prác za účelom založenia úrody pre nasledujúci hospodársky rok, neskončí sa výpovedná doba skôr, než dňom ukončenia najbližšieho zberu všetkej nájomcom založenej úrody na prenajatých nehnuteľnostiach, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## VI. Podmienky nájmu

1. Na základe vzájomnej dohody medzi prenajímateľom, nájomcom a predchádzajúcim prenajímateľom (Agrodružstvo Bystré) predmetom nájmu sú náhradné pozemky, ktorých výmera 33,139 ha zodpovedá rozsahu vlastníckeho práva prenajímateľa. Konkrétne sa jedná o pozemky: Podobličná a Halagoš ( č. pôdneho bloku 3101/1 ) a lúky Pod Oblíkom ( č. pôdneho bloku 4101/1, 4102/1 a 4104/1). Pôvodné pozemky vo vlastníctve Obce Hermanovce bude užívať AD Bystré v rozsahu a spôsobe ako doposiaľ.

2. Agrodružstvo Bystré odovzdá najneskôr k 1.1.2018 konkrétne náhradné pozemky v náležitom stave, od tohto termínu sa zdrží akéhokoľvek užívania týchto pozemkov a umožní nájomcovi prístup k predmetným pozemkom.

3. Nájomca sa zaväzuje, že predmetné pozemky bude užívať na poľnohospodárske účely v súlade so zásadami Správnej farmárskej praxe.

4. Nájomca je oprávnený dať prenajatú poľnohospodársku pôdu do podnájmu, pričom spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť.

5. Obvyklé náklady potrebné na bežné užívanie prenajatých pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

6. Porasty - dočasné aj trvalé - vysadené nájomcom na prenajatých pozemkoch sú vo vlastníctve nájomcu.

7. Ak nájomca vynaloží náklady potrebné na užívanie prenajatých pozemkov, pričom nejde o obvyklé náklady potrebné na užívanie pozemkov, a nájomný vzťah sa skončí pred uplynutím času návratnosti týchto nákladov, má nájomca pri skončení nájmu právo na ich náhradu. Ustanovenie § 13 zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov tým nie je dotknuté.

8. Prenajímateľ súhlasí s výkonom poľovníckeho práva na prenajatých nehnuteľnostiach a týmto splnomocňuje v zmysle § 31 Občianskeho zákonníka nájomcu, aby ho zastupoval v prípadnom konaní o uznaní poľovného revíru na prenajatých pozemkoch v zmysle § 5 zák. č. 274/200 Z.z. o poľovníctve v platnom znení a k rozhodovaniu o výkone práva poľovníctva

9. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné či predkupné práva tretích osôb.

10. Prenajaté pozemky v zmysle dohody s Agrodružstvom Bystré nebudú rozorávané.

## VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemky v riadnom stave, chrániť ich tak, aby nedošlo k poškodeniu životného prostredia, alebo k zníženiu ich produkčnej schopnosti a umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých pozemkov na dohodnutý účel.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadne zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.

2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba na základe súhlasu oboch zmluvných strán a písomnou formou.

3. Všetky právne vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy a všetky práva a povinnosti zmluvných strán ňou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami zák.č. 504/2003 Z.z. a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Zmluvné strany si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a že, ich zmluvná vôľnosť a spôsobilosť nie je ničím obmedzená.

6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Hermanovciach nad Topľou dňa ..... 29.12.2017 .....