

**Zmluva o nájme pozemkov
na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku**

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v
znení neskorších predpisov

uzavretá medzi

OBEC MAŠKOVÁ

Mašková

985 11 Halič

IČO: 316229

Tel.: 047/4392362

číslo účtu: 6009659001/5600

konajúci: Ing. Bronislava Brablecová, starosta obce, tel.č. 0911/951 775

(ďalej len "**prenajímateľ**")

a

ENROL, s. r. o.,

so sídlom Mikušovská cesta 17, 984 01 Lučenec, IČO 36619434

obch. spoločnosť zapísaná v Obch. registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,

oddiel Sro vo vložke číslo 8499/S

-tel.č. 047/4330420, 0905 777 158

konajúci Ing. Štefan Varga, konateľ spoločnosti - tel.č. 0918/632 112

(ďalej len "**nájomca**")

Článok 1 - Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve, podielovom spoluvlastníctve alebo bezpodielovom spoluvlastníctve prenájomcu uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, v katastrálnom území obce Mašková o súhrnnej výmere **20,4741 ha.**

2. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe.

3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

Článok 2 - Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2020.

Článok 3 – Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 30,00 EUR na jeden hektár/ročne, čo spolu, po prepočte súhrnnej výmery pozemkov, predstavuje **614,22 EUR/ročne.**

2. Nájomné je splatné ročne pozadu, k 31. decembru nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok 4 - Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán.

2. Túto nájomnú zmluvu možno vypovedať písomnou výpoveďou vždy k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok a táto sa nesmie skončiť pred uplynutím lehoty piatich rokov odo dňa vzniku platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

3. Najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Článok 5- Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
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, dodržiavať zásady ochrany prírody a životného prostredia Zabezpečiť využívanie pôdy tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd ako aj ochranné pásma vodných zdrojov.
3. Nájomca je pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (hlavne zákon o ochrane využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon o hnojivách, zákon o ochrane prírody a krajiny a iných).
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenajímateľa zastupovať pri všetkých právnych úkonoch podľa ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších prepisov, a to hmotnoprávnymi (napr. vznik alebo zánik poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o užívaní poľovného revíru) i procesnoprávnymi (napr. zastupovanie v konaniach, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa prenajatých pozemkov podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve k dnešnému dňu začlenené do poľovného revíru Koháryho vrch. Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť odvolaná len písomne, zároveň prenajímateľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomý ujmy, ktorú takýmto úkonom – uvedením do omylu spôsobí v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine. Výška nájomného za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v sadzbe nájomného v čl. 3. ods.1 tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.
7. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na prenajatého pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť bezodkladne nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.
10. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.
11. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť doklady o vlastníctve, vrátane identifikácií parciel registra „E“ na register „C“ katastra nehnuteľností v primeranej lehote.
12. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky 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.

Článok 6- Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť nie je k dnešnému dňu uzatvorená, žiadna iná nájomná zmluva.
2. V prípade ak na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nie je uzavretá iná zmluva alebo je uzavretá zmluva medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy alebo ich právnymi nástupcami je táto zmluva platná a účinná momentom jej podpísania, inak sa je platná dňom podpisu a účinná v zmysle príslušných zákonných ustanovení.
3. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatým pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu výlučne nájomca, výpoveď sa však musí podať v najbližšom výpovednom období, ktoré je uvedené v čl. 4. bod 2 tejto zmluvy.
4. Na vzťahy zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenájomca a dve vyhotovenia nájomca.
6. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňa 01.01.2016

V Lučenci, dňa 02.12.2015