EnergoAgro, s.r.o.
Bottova 1522, 962 1[illegible]
IČO: 44 906 358
IČ DPH: SK2022876064
-1-

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2014/1395

uzavretá podľa zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme pozemkov na poľnohospodársky účel v znení neskorších predpisov medzi

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Zvolenská Slatina**
Adresa : SNP370/19, 962 01 Zvolenská Slatina
Dátum narodenia, IČO : 320447
Číslo účtu : 3423412/0200
Tel. číslo :
(ďalej len „prenajímateľ)

Nájomca : Obchodné meno : EnergoAgro, s.r.o.
sídlo : Bottova 1522, 962 12 Detva
v zastúpení : Ing. Martina Luptáková, konateľ spoločnosti
bank. spojenie : VÚB banka
číslo účtu : 2654876553/0200
číslo účtu v IBAN: SK22 0200 0000 00 2654876553
IČO : 44 906 358
IČ DPH : SK2022876064
Zapísaný do OR Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sro, vl.č. 16907/S
(ďalej len nájomca)

II
Všeobecné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území (k.ú.) obce Zvolenská Slatina, v podieloch, druhu a výmere (ďalej len pozemky) zapísaných na listoch vlastníctva, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len Zmluva). Pre preukázanie vlastníckeho práva k pozemkom sa zmluvné strany dohodli, že budú do doby ich zapísania na list vlastníctva dočasne akceptovať aj osvedčenie o dedičstve.

Čl. III
Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemky vo vlastníctve prenajímateľa s výnimkou pozemkov, alebo časti pozemkov, ktoré nie sú užívania schopné pre poľnohospodárske účely, najmä z dôvodu nedostupnosti v teréne, trvalého zamokrenia pozemkov, alebo z iných príčin spôsobujúcich nemožnosť ich využitia pre poľnohospodárske účely a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za dočasné užívanie pozemkov.

Celková výmera prenajímaných pozemkov je : 20,5337 ha

2. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na pozemkoch neviaznu žiadne vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva tretích osôb.
3. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení prenajímateľa podľa bodu 2, je nájomca oprávnený odstúpiť od Zmluvy. Nárok na náhradu škody nájomcovi týmto nie sú dotknuté.

Čl. IV
Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

Čl. V
Čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na určitý čas od 01.01.2015 do 31.12.2029, t. j. na obdobie pätnástich rokov . Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje opäť na pôvodne uzatvorený čas.

Čl. V
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **33 €/ha** . Celková výška nájomného za prenajaté pozemky v zmysle tejto zmluvy je vyjadrená sumou **677,61 €** ročne. Splatnosť nájomného je najneskôr do 1. októbra nasledujúceho roka. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú pôdu môže mať v prípade záujmu prenajímateľa aj nepeňažnú podobu a to buď v naturáliách (obilie), alebo v podobe služby. Cena služby bude stanovená podľa cenníka služieb, ktorý nájomca obvykle používa pri ich poskytovaní.

2. Nájomca má právo na zľavu z nájomného, resp. nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ nastali mimoriadne okolnosti podľa § 5 a §11 zák. 504/2003 Z.z.

Čl. VI
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté 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. Nájomca má právo brať úžitky z prenajatých pozemkov a znáša obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov.

2. Nájomca je povinný platiť príslušnému Obecnému úradu daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov. Daň z nehnuteľnosti nie je zahrnutá v nájomnom podľa tejto zmluvy.

3. *Nájomca môže trvale zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo časť niektorého z nich na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.* Súhlasu prenajímateľa predchádza písomná žiadosť nájomcu o zmene druhu pozemku alebo jeho časti. Na dočasnú zmenu druhu pozemku, ktorá nepresiahne dobu nájmu, súhlas prenajímateľa podľa prvej vety nie je potrebný.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení NZ týkajúcu sa identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu (obchodného mena), sídla), zmenu v osobe prenajímateľa, alebo zriadenie vecných bremien a iných práv tretích osôb vzťahujúcich sa na pozemok.

5. Zmena vlastníctva k prenajímaným pozemkom počas trvania tejto NZ, nezakladá právo na ukončenie nájomného vzťahu. Nový vlastník (napr. dedič) vstupuje do práv a povinností tejto NZ. Podmienky tejto NZ je nový vlastník povinný dodržiavať po celý čas trvania tejto NZ. Zmena vlastníka sa doplní písomným dodatkom k NZ.

6. Nájomca prehlasuje, že pri svojej činnosti bude eliminovať možnosti vytvárania nelegálnej skládky odpadu tretími osobami na prenajatom pozemku. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, je nájomca povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obec. úradu a prenajímateľovi.

7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať pozemky, ktoré sú do podnájmu inej osobe. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok , má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.

Čl. VII
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí

a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý s podmienkou písomnej výzvy v určenej lehote na ukončenie nájmu a odovzdanie pozemkov v zmysle Čl. IV., ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,

b) dohodou zmluvných strán,

c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 2. a 3. tohto článku.

2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

a) na prenajatom pozemku na poľnohospodársky účel nedosahuje primeraný výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom.

b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak

a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného.

b) nájomca trvale zmenil druh pozemkov (niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku

c) ak došlo k prechodu, alebo prevodu prenajatých pozemkov, alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície – priemyselný park , individuálna bytová výstavba a pod.).

4. Odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa nadobúda účinnosť po zbere úrody t.j. k 1.11 príslušného kalendárneho roka.

5. Účinky odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu nastávajú dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

6. Zmluvy sa pre prípad odstúpenia uvedeného v čl. VI bod 4a 5 zrušuje momentom odstúpenia, nie od jej začiatku.

7. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške, a to okrem prípadov uvedených v § 13 ods.2/ zák.č.504/2003 Z. z. v platnom znení.

8. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

9. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie má byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí. Ak prenajímateľ poverí nového nájomcu prevzatím pozemkov, oznámi to písomne nájomcovi.

Čl. VIII
Úroky z omeškania

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa Článku V., zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka.

Čl. IX
Osobitné ustanovenia

1. K 31.12. kalendárneho roka sa na základe inventarizácie formou dodatku uvedú prípadné zmeny výmery (spresnenie) prenajatých pozemkov uvedených v NZ.

2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca spracovával jeho osobné údaje na prevádzkové účely v rámci ekonomickej agendy (úhrada dane z nehnuteľnosti, PPA).

3. Prenajímateľ prehlasuje, že uzatvoril len túto jedinú NZ na prenájom svojich pozemkov a je si plne vedomý, že bude znášať v plnom rozsahu všetky škody a dôsledky (aj trestno-právne), ktoré nájomcovi vzniknú v prípade, že svojvoľne uzatvorí na prenájom svojich pozemkov viacero NZ.

4. Prenajímateľa môže v odôvodnených prípadoch zastupovať v jednaniach vyplývajúcich z tejto zmluvy poverená osoba len na základe právoplatného splnomocnenia osvedčeného notárom a nie staršieho ako 3 mesiace.

5. Prenajímateľ týmto ustanovením splnomocňuje nájomcu, aby ho nájomca zastupoval v poľovných a rybárskych právach viažucich sa k prenajímaným pozemkom po dobu trvania tejto zmluvy. Zároveň prenajímateľ nájomcu splnomocňuje, aby ho nájomca zastupoval na Zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov vrátane hlasovania s váhou hlasu, ktorý zodpovedá výmere poľovných pozemkov vlastníka – prenajímateľa v zmysle zák. 274/2009 Z.z počas doby platnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za výkon práva poľovníctva je zohľadnené v nájomnom za pozemky podľa tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace so zachovaním druhu pozemku nad rámec obvyklých agrotechnických činností. Jedná sa o práce ako odburiňovanie, odstraňovanie krovísk, náletov drevín a stromov rastúcich mimo les, pričom potreba týchto prác nie je dôsledkom zanedbávania prenajatých pozemkov nájomcom, ale súvisí s užívaním týchto pozemkov pred vznikom nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom. Ak k

týmto prácam a činnostiam je potrebný súhlas alebo povolenie, udeľuje prenajímateľ týmto ustanovením nájomcovi plnú moc konať v jeho mene pred dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy, v konaniach podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zároveň nájomca je oprávnený vykonávať právoplatné rozhodnutia týchto orgánov.

7. Za účelom zabezpečenia ochrany úrody na prenajatých pozemkov, ktoré sú najviac ohrozené zverou udeľuje prenajímateľ týmto ustanovením zmluvy nájomcovi súhlas na budovanie oplotenia na prenajatých pozemkoch v súlade s požiadavkami zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku(ďalej len stavebný zákon).

Čl. X
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť, alebo doplniť, len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 katastrálny úrad.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, bez nátlaku, čo na znak súhlasu s jej obsahom deklarujú svojím podpisom.

4. Touto NZ sa rušia všetky dodatky a NZ ak boli medzi zmluvnými stranami do 31.12.2014 uzatvorené.

5. NZ nadobudla platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Nájomná zmluva je účinná od 01.01.2015 .

V Detve, dňa 03.11.2014
V Lvl. Slatina, dňa 18. 12. 2014

Prenajímateľ:

ZVOLENSKÁ SLA

Nájomca:

EnergoAgro, s.r.o.
Bottova 1522. 962 12 Detva
IČO: 44 906 358,
IČ DPH: SK2022876064

Príloha k nájomnej zmluve č. 2014/1395

Vlastník: Obec Zvolenská Slatina, Zvolenská Slatina, Slovensko

IČO / RČ: 320447

Katastrálne územie ZVOLENSKÁ SLATINA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kultúra	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom na ha Sk	Nájom €	Nájom Sk
E	0	503/1	2	1136	35 712	1/ 1	34 390,00	33,000	994,158	113,4870	3 418,909
E	0	503/2	2	1136	27 589	1/ 1	27 424,00	33,000	994,158	90,4992	2 726,379
E	0	535/1	2	2395	13 516	1/ 1	13 456,00	33,000	994,158	44,4048	1 337,739
E	0	536/1	2	1136	6 691	1/ 1	6 642,00	33,000	994,158	21,9186	660,320
E	0	728	7	1136	6 294	1/ 1	3 369,00	33,000	994,158	11,1177	334,932
E	0	729/2	7	1136	689	1/ 1	556,00	33,000	994,158	1,8348	55,275
C	0	1012/3	7	1136	906	1/ 1	77,00	33,000	994,158	0,2541	7,655
E	0	1030/7	7	1136	1 408	1/ 1	19,00	33,000	994,158	0,0627	1,889
E	0	1097/4	7	2395	2 778	1/ 1	6,00	33,000	994,158	0,0198	0,596
E	0	1097/5	7	1136	15 769	1/ 1	1 087,00	33,000	994,158	3,5871	108,065
E	0	1144/1	7	1136	44 018	1/ 1	38 018,00	33,000	994,158	125,4594	3 779,590
E	0	1144/2	7	1136	52	1/ 1	52,00	33,000	994,158	0,1716	5,170
E	0	1306	7	1136	4 878	1/ 1	54,00	33,000	994,158	0,1782	5,368
E	0	1312/1	7	1136	106 043	1/ 1	20 992,00	33,000	994,158	69,2736	2 086,936
E	0	1312/2	7	1136	2 931	1/ 1	311,00	33,000	994,158	1,0263	30,918
E	0	1339/51	2	1136	32 659	1/ 1	18 887,00	33,000	994,158	62,3271	1 877,666
E	0	1556/1	7	1136	6 938	1/ 1	6 538,00	33,000	994,158	21,5754	649,981
E	0	1556/2	7	1136	25 458	1/ 1	25 374,00	33,000	994,158	83,7342	2 522,577
E	0	1556/3	7	1136	3 298	1/ 1	2 068,00	33,000	994,158	6,8244	205,592
E	0	1556/4	7	1136	450	1/ 1	382,00	33,000	994,158	1,2606	37,977
E	0	1572	7	1136	5 780	1/ 1	3 413,00	33,000	994,158	11,2629	339,306
E	0	1575	7	1136	518	1/ 1	58,00	33,000	994,158	0,1914	5,766
E	0	1669/7	2	2395	179	1/ 1	144,00	33,000	994,158	0,4752	14,316
E	0	1670/3	2	2395	240	1/ 1	124,00	33,000	994,158	0,4092	12,328
E	0	1675/4	14	2395	10 425	1/ 1	200,00	33,000	994,158	0,6600	19,883
E	0	1676/1	7	2395	2 351	1/ 1	194,00	33,000	994,158	0,6402	19,287
E	0	1676/2	13	2395	5 429	1/ 1	50,00	33,000	994,158	0,1650	4,971
E	0	1677/4	13	2395	26 621	1/ 1	6,00	33,000	994,158	0,0198	0,596
E	0	1681/4	13	2395	163	1/ 1	95,00	33,000	994,158	0,3135	9,445
E	0	1693/1	7	2395	12 354	1/ 1	4,00	33,000	994,158	0,0132	0,398
E	0	1694/12	13	2395	11 175	1/ 1	2,00	33,000	994,158	0,0066	0,199
E	0	1716/7	11	2395	599	1/ 1	27,00	33,000	994,158	0,0891	2,684
C	0	1778/2	13	1136	1 346	1/ 1	1 278,00	33,000	994,158	4,2174	127,053
C	0	1778/4	13	1136	2 054	1/ 1	28,00	33,000	994,158	0,0924	2,784
C	0	1852/2/1	14	1136	11 295	1/ 1	4,00	33,000	994,158	0,0132	0,398
C	0	1852/2/2	7	1136	1 971	1/ 1	1,00	33,000	994,158	0,0033	0,099
C	0	1852/3	14	1136	718	1/ 1	7,00	33,000	994,158	0,0231	0,696
					431 295		**205 337**			**677,612 €**	
spolu za kú: ZVOLENSKÁ SLATINA										**20 413,739 Sk**	

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
2	Orná pôda	101 067,00	333,521	10 047,654
7	Trvalý trávny porast	102 573,00	338,491	10 197,380
11	Vodná plocha	27,00	0,089	2,681
13	Zastavaná plocha a nádvorie	1 459,00	4,815	145,057
14	Ostatná plocha	211,00	0,696	20,968
Spolu		**205 337,00**	**677,61**	**20 413,68**

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK

EnergoAgro a.s.
Botl...
IČ DPH ...