

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona c. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona c. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

medzi

1. **Prenajímateľ:** **Obec Biel**
Sídlo: Hlavná 48, 076 41 Biel
IČO: 0033 13 17
Zastúpený: Bc. Ladislav Jurčák, starosta obce
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
2. **Nájomca:** **WH DANUBIUS, s.r.o.**
Sídlo: Gymnaziálna 163, 038 43 Kláštor pod Znievom
IČO: 31 439 497
spol. zapísaná v Obchodnom registri Okresného sudu Zilina, oddiel: Sro, vložka c.:
Zastúpený: DI. Michael Welz, konateľ
Bankové spojenie: Austrian Anadi Bank AG
Číslo účtu, IBAN: AT43 5200 0000 0170 7680, BIC/SWIFT-Code: HAABAT2K

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom
- i. nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Biel, obec Biel, okres Trebišov, zapísaných na LV c. 529, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, ako
- pozemok registra E KN parc. c. 1473/1, trvalé trávne porasty, o výmere 55 001 m²
 - pozemok registra E KN parc. c. 1476, trvalé trávne porasty, o výmere 40 243 m²
 - pozemok registra E KN parc. c. 1475, trvalé trávne porasty, o výmere 4 052 m²

- pozemok registra E KN parc. c. 1479, lesné pozemky, o výmere 19 203 m²
- pozemok registra E KN parc. c. 1460, trvalé trávne porasty, o výmere 11 189 m²
- pozemok registra E KN parc. c. 1461, trvalé trávne porasty, o výmere 28 155 m²
- pozemok registra E KN parc. c. 1462, trvalé trávne porasty, o výmere 2 460 m²
- pozemok registra E KN parc. c. 1463, trvalé trávne porasty, o výmere 3 201 m²
- pozemok registra E KN parc. c. 1505, orná pôda, o výmere 101 045 m²
- pozemok registra E KN parc. c. 1506, trvalé trávne porasty, o výmere 3 334 m²

ii. nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Biel, obec Biel, okres Trebišov, zapísaných na LV c. 727, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, ako

- pozemok registra E KN parc. c. 1458, trvalé trávne porasty, o výmere 18 480 m²

iii. nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Biel, obec Biel, okres Trebišov, zapísaných na LV c. 784, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, ako

- pozemok registra E KN parc. c. 1504/1, trvalé trávne porasty, o výmere 34 834 m²
- pozemok registra E KN parc. c. 1504/4, trvalé trávne porasty, o výmere 29 216 m²

2. Celková výmera nehnuteľnosti uvedených v odseku 1 tohto článku je 350 413 m².
3. Predmetom zmluvy je zriadenie nájomného práva k predmetu najmu špecifikovanému v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a úprava práv a povinnosti zmluvných strán.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do dočasného užívania / nájmu / pozemky opísané v Čl I. odsek 1 tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi, že bude po dobu účinnosti tejto zmluvy užívať prenajaté pozemky výlučne na dohodnutý účel a že bude za užívanie nehnuteľnosti platiť nájomné vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
6. Nájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosti sú poľovnými pozemkami, pričom výkon práv poľovníctva na týchto poľovných pozemkoch bol písomnou zmluvou zo dňa 19.12.2005 postúpený na Poľovnícke združenie „Nimród Dobrá — Biel“. Nájomca bol oboznámený so znením tejto zmluvy a k predmetnej zmluve pristupuje.

Čl. II. Doba trvania a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa dojednáva na dobu **u r c i t ú, t.j. na 5 (pat') rokov od 01.11.2015 do 31.12.2020.**
2. Zmluvne strany sa dohodli, že nájom nehnuteľnosti je možné ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu dohodnutej podľa odseku 1 tohto článku, a to buď písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sú oprávnené tuto zmluvu vypovedať vždy k 1. novembru; výpovedná doba je jeden rok.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas.

Čl. III. Nájomné, platobné podmienky

1. Nájomné za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 0,007 Eur za 1 m² ornej pôdy za kalendárny rok a 0,007 Eur za 1 m² trvalých trávnych porastov a lesných pozemkov za kalendárny rok. Nájomné za celý predmet nájmu, t.j. za 350 413 m² poľnohospodárskej pôdy, predstavuje spolu **2 452,891 Eur** za kalendárny rok.
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne, a to vždy do 31.12. za príslušný kalendárny rok.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške podľa odseku 1 tohto článku bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak prenajímateľ nájomcovi písomne neoznámí iné číslo bankového účtu, v prospech ktorého má byť nájomné uhrádzané. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. III ods. I tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej ročnej ceny nájomného za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Stav predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto zmluvy prenajíateľ oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu a nájomca po oboznámení sa so stavom predmetu nájmu prehlasuje, že nehnuteľnosti sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich do nájmu preberá.
2. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvykle užívanie a v takomto stave je nájomca povinný prenajaté pozemky udržiavať.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný riadne a včas realizovať platby nájomného.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak sa prenajíateľ rozhodne nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu predal, nemá k predmetu nájmu predkupne právo.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa dať nehnuteľnosti alebo ich časti, ktoré sú predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca je povinný ohlásiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo kontrolovať počas trvania nájmu spôsob, akým nájomca predmet nájmu užíva. Za týmto účelom je prenajíateľ oprávnený vstupovať na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu, po doručení oznámenia nájomcovi najmenej dva dni pred dňom vykonania kontroly.
9. V prípade živeľnej pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku má prenajíateľ právo vstupu na predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.
10. V posledný deň trvania nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajíateľovi, pokiaľ sa zmluvne strany písomne nedohodnú inak. Nájomca je povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajíateľa prevzal.

Čl. V.

Úhrada nákladov spojených s nájmom

1. Obvyklé náklady, ktoré sú spojené s užívaním prenajatých pozemkov a ich udržiavaním v stave potrebnom na dosiahnutie účelu nájmu, znáša nájomca.

Čl. VI.
Závěrečné ustanovenia

- 1 . Táto zmluva nadobúda platnosť' a účinnosť' dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva môže byť menená len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných očíslovaných dodatkov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť' tejto zmluvy.
3. Právne vzťahy zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona c. 504/2003 Z.z. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane otázok ohľadom jej existencie, platnosti alebo ukončenia), bude rozhodovať' vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tuto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzavreli v tiesni ani za napadne nevýhodných podmienok a na dokaz toho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tuto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bieli, dňa

V Bieli, dňa

.....
prenímateľ
Obec Biel
Bc. Ladislav Jurčák
starosta obce

.....
nájomca
WH DANUBIUS, s.r.o.
Dl. Michael Welz
konateľ