

Z m l u v a

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ktorú uzatvárajú podľa Zák.č. 504/2003 Zz:

1. Prenajímateľ: **OBEC - ŠURICE**

IČO: 00 316 458

DIČ: 2021115173

Sídlo: 980 33 Šurice č.179, SR

V zastúpení starostom obce Zoltánom Véghom

(ďalej len ako prenájomca)

2. Nájomca: **S-AGRO GROUP s.r.o**

IČO: 45 554 251

Sídlo: Šurice č.16, 980 33 Hajnáčka

V zastúpení: Klára Szóová

(ďalej len ako nájomca)

ktorí prehlasujú, že ich zmluvná vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná, vážna, nie je ničím obmedzená a že sú spôsobilí na právne úkony a v prípade nájomcu sa jedná o štatutárneho zástupu kompetentného k podpísaniu tejto zmluvy.

ČL. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (alebo podielovým spoluvlastníkom) nehnuteľností – pozemkov, ktoré v súlade s ust. § 1 ods. 2 Zák.č. 504/2003 Zz (ďalej len Zákon) tvoria poľnohospodársky pôdny fond, slúžiaci na poľnohospodárske účely. Prenajímané pozemky vo vlastníctve (spoluvlastníctve) prenájomcu sú zapísané nasledovne:

V registri „E“ v LV č.1 ako poz.parc.č.: 218 – orná pôda vo výmere 370 m²
poz.parc.č.: 246 – orná pôda vo výmere 2279 m²
poz.parc.č.: 301 – orná pôda vo výmere 4833 m²
poz.parc.č.: 580 – ttp vo výmere 2227 m²
poz.parc.č.: 591 – orná pôda vo výmere 3240 m²
poz.parc.č.: 673 – ttp vo výmere 1969 m²

poz.parc.č.: 784 – ttp vo výmere 2474 m²
poz.parc.č.: 1159/322 – orná pôda vo výmere 1692 m²
poz.parc.č.: 1503 – ost.plochy vo výmere 1545 m²
poz.parc.č.: 1504 – ost.plochy vo výmere 1559 m²
poz.parc.č.: 1505 – ost.plochy vo výmere 2442 m²
poz.parc.č.: 1506 – ost.plochy vo výmere 2510 m²
poz.parc.č.: 1507 – ost.plochy vo výmere 5424 m²
poz.parc.č.: 1508 – ost.plochy vo výmere 2540 m²
poz.parc.č.: 1515 – ost.plochy vo výmere 1191 m²
poz.parc.č.: 1516 – ost.plochy vo výmere 22321 m²
poz.parc.č.: 1517 – ost.plochy vo výmere 793 m²
poz.parc.č.: 1518 – ost.plochy vo výmere 2727 m²
poz.parc.č.: 1519 – ost.plochy vo výmere 958 m²
poz.parc.č.: 1520 – ost.plochy vo výmere 5780 m²
poz.parc.č.: 1521 – ost.plochy vo výmere 4127 m²
poz.parc.č.: 1522 – ost.plochy vo výmere 992 m²
poz.parc.č.: 1523 – ost.plochy vo výmere 4759 m²
poz.parc.č.: 1524 – ost.plochy vo výmere 2180 m²
poz.parc.č.: 1525 – ost.plochy vo výmere 4908 m²
poz.parc.č.: 1526 – ost.plochy vo výmere 3907 m²
poz.parc.č.: 1527 – ost.plochy vo výmere 751 m²
poz.parc.č.: 1528 – ost.plochy vo výmere 1476 m²
poz.parc.č.: 1529 – ost.plochy vo výmere 2531 m²
poz.parc.č.: 1530 – ost.plochy vo výmere 642 m²
poz.parc.č.: 1531 – ost.plochy vo výmere 2464 m²
poz.parc.č.: 1532 – ost.plochy vo výmere 3030 m²
poz.parc.č.: 1533 – ost.plochy vo výmere 8366 m²
poz.parc.č.: 1534 – ost.plochy vo výmere 23973 m²
poz.parc.č.: 1535 – ost.plochy vo výmere 5482 m²
poz.parc.č.: 1536 – ost.plochy vo výmere 11626 m²
poz.parc.č.: 1537 – ost.plochy vo výmere 8917 m²
poz.parc.č.: 1538 – ost.plochy vo výmere 30125 m²
poz.parc.č.: 1539 – ost.plochy vo výmere 11982 m²
poz.parc.č.: 1540 – ost.plochy vo výmere 14169 m²
poz.parc.č.: 1542 – ost.plochy vo výmere 941 m²
poz.parc.č.: 1543 – ost.plochy vo výmere 5876 m²
poz.parc.č.: 1544 – ost.plochy vo výmere 4922 m²
poz.parc.č.: 1545 – ost.plochy vo výmere 16753 m²
poz.parc.č.: 1546 – ost.plochy vo výmere 1171 m²
poz.parc.č.: 1547 – ost.plochy vo výmere 5046 m²
poz.parc.č.: 1548 – ost.plochy vo výmere 4680 m²
poz.parc.č.: 1549 – ost.plochy vo výmere 3396 m²

V registri „E“ v LV č.852 v k.ú. Šurice ako

poz.parc.č.: 112/1 – orná pôda vo výmere 156 m²
poz.parc.č.: 152/1 – orná pôda vo výmere 82 m²
poz.parc.č.: 155 – orná pôda vo výmere 57 m²

poz.parc.č.: 181 – orná pôda vo výmere 231 m²
poz.parc.č.: 259/3 – orná pôda vo výmere 327 m²
poz.parc.č.: 388 – orná pôda vo výmere 366 m²
poz.parc.č.: 391/1 – orná pôda vo výmere 133 m²
poz.parc.č.: 392/1 – orná pôda vo výmere 85 m²
poz.parc.č.: 394/1 – orná pôda vo výmere 348 m²
poz.parc.č.: 434/1 – orná pôda vo výmere 908 m²
poz.parc.č.: 436/1 – orná pôda vo výmere 104 m²
poz.parc.č.: 437/1 – orná pôda vo výmere 273 m²
poz.parc.č.: 440 – orná pôda vo výmere 321 m²
poz.parc.č.: 518/2 – orná pôda vo výmere 45 m²
poz.parc.č.: 522/1 – orná pôda vo výmere 75 m²
poz.parc.č.: 535/1 – ttp vo výmere 316 m²
poz.parc.č.: 538/2 – ttp vo výmere 137 m²
poz.parc.č.: 715 – ttp vo výmere 159 m²
poz.parc.č.: 718/1 – ttp vo výmere 230 m²
poz.parc.č.: 726/1 – ttp vo výmere 412 m²
poz.parc.č.: 762 – ttp vo výmere 143 m²

V registri „E“ v LV č.515 ako poz.parc.č.: 112/2 – orná pôda vo výmere 474 m²

poz.parc.č.: 152/2 – orná pôda vo výmere 245 m²
poz.parc.č.: 259/2 – orná pôda vo výmere 981 m²
poz.parc.č.: 284/2 – orná pôda vo výmere 1511 m²
poz.parc.č.: 391/2 – orná pôda vo výmere 409 m²
poz.parc.č.: 392/2 – orná pôda vo výmere 259 m²
poz.parc.č.: 394/2 – orná pôda vo výmere 1048 m²
poz.parc.č.: 434/2 – orná pôda vo výmere 1996 m²
poz.parc.č.: 436/2 – orná pôda vo výmere 253 m²
poz.parc.č.: 437/2 – orná pôda vo výmere 734 m²
poz.parc.č.: 522/2 – orná pôda vo výmere 230 m²
poz.parc.č.: 535/2 – orná pôda vo výmere 620 m²
poz.parc.č.: 718/2 – orná pôda vo výmere 691 m²
poz.parc.č.: 726/2 – orná pôda vo výmere 1244 m²

V registri „E“ v LV č.552 ako poz.parc.č.: 142 – orná pôda vo výmere 354 m²

poz.parc.č.: 208 – orná pôda vo výmere 163 m²
poz.parc.č.: 236 – orná pôda vo výmere 967 m²
poz.parc.č.: 311 – orná pôda vo výmere 2218 m²
poz.parc.č.: 356 – orná pôda vo výmere 2050 m²
poz.parc.č.: 407 – orná pôda vo výmere 2934 m²
poz.parc.č.: 486/2 – orná pôda vo výmere 183 m²
poz.parc.č.: 570 – ttp vo výmere 950 m²
poz.parc.č.: 655 – orná pôda vo výmere 864 m²
poz.parc.č.: 683 – ttp vo výmere 883 m²
poz.parc.č.: 735 – ttp vo výmere 1214 m²
poz.parc.č.: 1149/3 – ttp vo výmere 732 m²

poz.parc.č.: 1149/7 – ttp vo výmere 454 m²
poz.parc.č.: 1150/9 – ttp vo výmere 594 m²
poz.parc.č.: 1172/20 – orná pôda vo výmere 952 m²
poz.parc.č.: 1172/44 – orná pôda vo výmere 340 m²
poz.parc.č.: 1172/61 – orná pôda vo výmere 241 m²
poz.parc.č.: 1172/73 – orná pôda vo výmere 932 m²
poz.parc.č.: 1173/9 – orná pôda vo výmere 497 m²
poz.parc.č.: 1173/21 – orná pôda vo výmere 257 m²
poz.parc.č.: 1173/28 – orná pôda vo výmere 891 m²
poz.parc.č.: 1174/3 – orná pôda vo výmere 1679 m²
poz.parc.č.: 1174/13 – orná pôda vo výmere 595 m²

V registri „E“ v LV č.560 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 170 – or. pôda vo výmere 273 m²
poz.parc.č.: 185 – orná pôda vo výmere 2273 m²
poz.parc.č.: 373 – orná pôda vo výmere 2387 m²
poz.parc.č.: 503/2 – orná pôda vo výmere 196 m²
poz.parc.č.: 553/2 – ttp vo výmere 943 m²
poz.parc.č.: 700 – ttp vo výmere 1011 m²
poz.parc.č.: 776 – ttp vo výmere 1394 m²
poz.parc.č.: 989 – ttp vo výmere 1124 m²
poz.parc.č.: 1108 – vinice vo výmere 469 m²

V registri „E“ v LV .564 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 179 – orná pôda 177 m²
poz.parc.č.: 200 – orná pôda vo výmere 63 m²
poz.parc.č.: 451 – orná pôda vo výmere 1104 m²
poz.parc.č.: 494/2 – orná pôda vo výmere 60 m²
poz.parc.č.: 647 – orná pôda vo výmere 773 m²

V registri „E“ v LV č.579 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 220 – or. pôda vo výmere 123 m²
poz.parc.č.: 248 – orná pôda vo výmere 790 m²
poz.parc.č.: 299 – orná pôda vo výmere 1553 m²
poz.parc.č.: 419 – orná pôda vo výmere 2216 m²
poz.parc.č.: 474/2 – orná pôda vo výmere 145 m²
poz.parc.č.: 582 – ttp vo výmere 726 m²
poz.parc.č.: 671 – ttp vo výmere 659 m²

V registri „E“ v LV č.614 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 782 – ttp vo výmere 778 m²

V registri „E“ v LV č 635 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 1122 – vinice vo výmere 1859 m²

V registri „E“ v LV č 677 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.:1157/1 – ttp vo výmere 2540 m2
poz.parc.č.: 1159/14 – orná pôda vo výmere 1474 m2
poz.parc.č.: 1159/16 – orná pôda vo výmere 1277 m2
poz.parc.č.: 1159/18 – orná pôda vo výmere 2248 m2

poz.parc.č.: 1160/12 – orná pôda vo výmere 864 m2

V registri „E“ v LV č. 682 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 1158/21 – ttp vo výmere 1010 m2
poz.parc.č.: 1159/41 – orná pôda vo výmere 1645 m2
poz.parc.č.: 1159/44 – orná pôda vo výmere 935 m2
poz.parc.č.: 1159/46 – orná pôda vo výmere 1871 m2
poz.parc.č.: 1159/53 – orná pôda vo výmere 550 m2

V registri „E“ v LV č.685 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 1159/12 – orná pôda 1061 m2
poz.parc.č.: 1159/110 – orná pôda vo výmere 1493 m2

V registri „E“ v LV č.694 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 1159/112 – or. pôda 3122 m2

V registri „E“ v LV č.698 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.: 1169 – or.pôda vo vým.16234m2

V registri „E“ v LV č.714 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.:1183 – ost.plochy /baňa/ 25041m2

V registri „E“ v LV č.501 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.:100 – ost.plochy vo vým.1129 m2

V registri „E“ v LV č.820 v k.ú. Šurice ako poz.parc.č.:1149/1 – ttp vo výmere 109 m2
poz.parc.č.: 1150/7 – ttp vo výmere 1290 m2
poz.parc.č.: 1172/20 – orná pôda vo výmere 952 m2
poz.parc.č.: 1172/14 – orná pôda vo výmere 714 m2
poz.parc.č.: 1172/28 – orná pôda vo výmere 672 m2
poz.parc.č.: 1172/411 – orná pôda vo výmere 259 m2
poz.parc.č.: 1172/55 – orná pôda vo výmere 279 m2
poz.parc.č.: 1172/69 – orná pôda vo výmere 772 m2
poz.parc.č.: 1173/3 – orná pôda vo výmere 277 m2
poz.parc.č.: 1173/17 – orná pôda vo výmere 135 m2
poz.parc.č.: 1173/27 – orná pôda vo výmere 675 m2
poz.parc.č.: 1173/38 – orná pôda vo výmere 543 m2
poz.parc.č.: 1174/15 – orná pôda vo výmere 1341 m2

čiže predmetom nájmu poľnohospodárskych pozemkov je celková výmera **38 62 21 m2.**

2. Na základe tejto zmluvy a za dodržania jej podmienok sa zmluvné strany dohodli na nájme v ods. 1 špecifikovaných pozemkov, ktoré prenajímateľ prenajíma nájomcovi na poľnohospodárske účely v súlade s ust. Zák.č.504/2003 Z.z.

Čl. II Účel nájmu

1. Podpisom tejto zmluvy sa dohodli zmluvné strany, že nájom vyššie uvedených pozemkov sa uskutočňuje za účelom užívania pozemkov na poľnohospodárske účely nájomcu, ktorý v súlade s ust. § 2 Zákona je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky a ktorý zároveň znáša obvyklé náklady pri užívaní pozemkov.
2. V prípade zmeny využitia prenajímaných pozemkov túto zmenu musia odsúhlasiť obidvaja účastníci tejto zmluvy, a to vo forme jej zmeny, príp. doplnku písomnou formou.

Čl. III. Čas trvania nájmu

1. Podpísaním tejto zmluvy súhlasia zmluvné strany s jej platnosťou podľa ust. § 8 ods. 1, 2, Zák. č. 504/2003 Z.z na dobu: **od 01.01.2013 do na neurčito**. Nájom sa skončí: dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu s konkrétnymi dôvodmi. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

Čl. IV Právo poľovníctva

1. Zmluvné strany súhlasia s tým, že v súlade s ust. §-u 7 ods. 3 cit. zákona sa prenajaté pozemky prenajímajú aj na vykonávanie právo poľovníctva, podľa Zákona o poľovníctve a to za primeranú výšku nájomného, prípadne dodať pre potrebu obce divinu zo strany užívateľa toho poľovného revíru, ktorého sú prenajaté pozemky.
2. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu aby ho zastupoval vo všetkých veciach, týkajúcich sa práva poľovníctva na pozemkoch ktoré sú predmetom nájmu.

Čl. V. Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za dočasné užívanie poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľovi uhrádzať ročne nájomné a to v peniazoch.
2. Dohodnuté **nájomné** vyplácané v peniazoch **25,90,- Eur/ha**.
 $/38,6221 \text{ ha} \times 25,90 \text{ Eur} = 1000 \text{ Eur/rok} - \text{nájomné/}$
3. Dohodnuté **poľovné** vyplácané v peniazoch **3,40 Eur/ha**.
 $/38,6221 \text{ ha} \times 3,40 \text{ Eur} = 131,30 \text{ Eur/rok} - \text{za poľovné/}$
Cena nájmu a poľovné dohodnuté v peniazoch budú zo strany nájomcu vyplácané v hotovosti do pokladne Obecného úradu alebo na bežný účet OÚ t.j.:
6606945014/1111-Unibanka a.s. do 31. januára bežného roka.
4. Účastníci tejto nájomnej zmluvy sa dohodli, že nájomca bude za prenajaté pozemky vyplácať aj **daň z nehnuteľnosti** v súlade s platnou legislatívou.
5. Prenajímateľ môže ale nemusí upraviť nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ má právo počas doby trvania nájmu kontrolovať predovšetkým účel využitia predmetu nájmu a v prípade zistenia porušenia má právo upozorniť na túto skutočnosť nájomcu.
2. Nájomca má k prenajímaným pozemkom všetky práva, okrem práva scudzovať ich v prospech tretích osôb. Zároveň účastníci zmluvy súhlasia s tým, že je nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu a ani uzatvárať alebo zablokovať poľné cesty od ostatných vlastníkov poľnohospodárskych pozemkov.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na bežnú obnovu a ochranu predmetu nájmu, zodpovedajúcu priebežnému opotrebovaniu a to najmä: dodržiavať vhodné postupy na ošetrovanie pôdy a ošetrovať a obnovovať trvalé porasty.

Čl. VII.

Iné ujednania

1. Taktiež sa dohodli účastníci zmluvy, že v prípade ukončenia nájmu akoukoľvek formou uvedie nájomca predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady a vo vlastnej réžii, pokiaľ počas trvania nájmu došlo zo strany nájomcu k akýmkoľvek úpravám predmetu nájmu počas jeho trvania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Zmluvné strany berú do úvahy zatriedenie poľnohospodárskych pozemkov tvoriacich predmet tejto zmluvy podľa ich bonity vydanej Správou katastra Lučenec.
3. Účastníci tejto zmluvy súhlasia s tým, že v prípade ak počas doby trvania nájmu bude plniť nájomca riadne a včas svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, bude mať nájomca právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na ďalšie, zmluvnými stranami dohodnuté obdobie, čo je v súlade s ust. §-u 13 ods. 2 cit. zákona.

Čl. VIII.

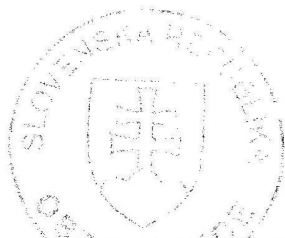
Dohoda o prednostnom práve kúpy

Zároveň súhlasia zmluvné strany s tým, že v prípade, ak prenajímateľ by počas zmluvného vzťahu prenajaté pozemky, alebo ich časť chcel odpredať, má nájomca **prednostné právo** na ich odkúpenie. Prednostné právo si dohodli účastníci zmluvy tak, že v prípade odpredaja predmetu tejto zmluvy, resp. jeho časti ponúkne prenajímateľ tieto nehnuteľností najskôr nájomcovi a v prípade, že tento po doručení písomnej ponuky v lehote do 60 dní túto ponuku nebude akceptovať, neplatí dohoda o prednostnom práve kúpy pre nájomcu a prenajímateľ môže ponúknuté pozemky odpredať tretej osobe, na ktorú sa vzťahujú ust. § 680, ods. 2 Obč. zákonníka.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch a po jej podpísaní obdrží prenajímateľ jedno vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovení.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve podliehajú písomnému súhlasu zmluvných strán.
3. Pri nedodržaní platobných podmienok platí Obchodný zákonník § 345 odst.1.

V Šuriciach, dňa 04.12.2012



.....
prenajímateľ-Zoltán Vég

S-AGRO GROUP s.r.o.

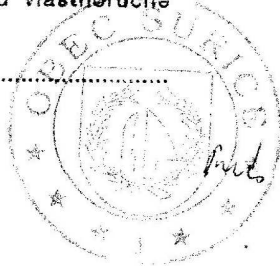
Šurice č. 16, okr. Luženec, 980 33

IČO: 48599551

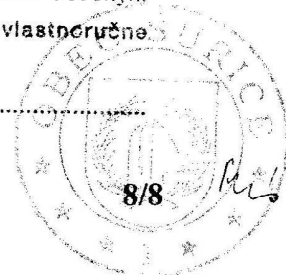
IČ DPH: SK2023054894

.....
nájomca-Klára Szóová

Podľa knihy na osvedčovanie pod č. 35/2013
Vég Zoltán r.č. 570114/6519
tr. bydlisko Šurice č. 165
ktorého totožnosť bola preukázaná obč.
preukazom č. P01249 E4 pred Obecným
úradom v Šuriciach túto listinu vlastnoručne
podpísal/a/.
v Šuriciach, dňa: 12.3.2013



Podľa knihy na osvedčovanie pod č. 34/2013
Szóová Klára r.č. 535205/1008
tr. bydlisko Šurice č. 165
ktorého totožnosť bola preukázaná obč.
preukazom č. 492970 ST pred Obecným
úradom v Šuriciach túto listinu vlastnoručne
podpísal/a/.
V Šuriciach, dňa: 18.3.2013



8/8