

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „OZ“)
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: obchodné meno: **Žilina Invest, s.r.o.**
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 36 416 754
Zápis: OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14752/L
V mene spoločnosti koná: JUDr. Peter Vachan, konateľ
Ing. Miloš Martinka, konateľ
(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: obchodné meno: **AGRIS - FARM s.r.o.**
sídlo: Priedovsie 124/30, 013 02 Gbeľany
IČO: 50 126 784
Zápis: OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 66766/L
V mene spoločnosti koná: MUDr. Tomáš Bečár
(ďalej aj ako „**Nájomca**“)
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako („**Zmluvné strany**“))

a to s nasledovným obsahom:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemkov - pôdy uvedenej a špecifikovanej v prílohe číslo 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, v celkovej výmere 188 230,46 m² (ďalej aj ako „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet nájmu**“) /kde sa v Zmluve spomínajú Nehnuteľnosti, myslí sa tým prípadne aj ich časť, resp. niektoré z nich, pokiaľ to neodporuje zjavnému zámeru, ktorý sledovali Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy). Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným/podielovým (spolu)vlastníkom Nehnuteľností.

2 DOBA NÁJMU

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpisu tejto zmluvy do 14.05.2022. Prípadné predĺženie doby nájmu bude v prípade dohody Zmluvných strán predmetom písomného dodatku k tejto Zmluve.
- 2.2 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť len ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto Zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od Zmluvy.

3 NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATBY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za Nehnuteľnosti vo výške 106,2527 EUR bez DPH / ha pôdy. K cene bude pripočítaná DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne vopred. Nájomné je splatné do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry prenájomcom.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť nájomné na účet Prenajímateľa: SK28 5600 0000 0003 5575 3001 Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na prípadnú zmenu cien nájomného môže byť najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. V prípade, že nedôjde k dohode Zmluvných strán o zmene

výšky nájomného a z uvedeného dôvodu druhá Zmluvná strana Zmluvu vypovie, je povinný Nájomca platiť počas výpovednej doby dohodnuté nájomné.

- 3.4 V prípade, ak dôjde po vzájomnej dohode Zmluvných strán k predĺženiu platnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľ každoročne upraví nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V prípade, ak Prenajímateľ takto nájomné neupraví, je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

4. PODMIENKY NÁJMU

- 4.1 Nájomca je povinný prenajať Nehnutelnosti užívať na účel a spôsobom, ktorý je primeraný druhu toho ktorého pozemku, a v súlade s osobitnými predpismi, vzťahujúcimi sa na daný pozemok, a je povinný Nehnutelnosti udržiavať (najmä je povinný kosiť trávnaté porasty na prenájatých Nehnutelnostiach, pozemky neznečisťovať, neznehodnocovať a pod.). Obvyklé náklady s tým spojené znáša Nájomca.
- 4.2 Nájomca je povinný nakladať s Predmetom nájmu s osobitnou starostlivosťou riadneho hospodára.
- 4.3 Nájomca je oprávnený dať prenajať Nehnutelnosti do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je oprávnený zmeniť druh prenájatých pozemkov, prípadne niektoré z nich v súlade so zákonnými podmienkami len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na žiadosť Prenajímateľa umožniť tomuto vstup na Nehnutelnosti.
- 4.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi zmenu všetkých rozhodných údajov týkajúcich sa tejto Zmluvy a/alebo všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať dopad na plnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.
- 4.7 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Nehnutelnosti v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.
- 4.8 V prípade ak bude mať prenajímateľ v úmysle po uplynutí doby nájmu opätovne predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo jeho časť prenajať, zmluvné strany sa dohodli, že prednostne za týmto účelom osloví a bude rokovať o prenájme a jeho podmienkach s nájomcom a to za podmienok stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5 VÝPOVEĎ A ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

- 5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
- Nájomca napriek výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti nasledujúceho nájomného,
 - Nájomca nevyužíva Nehnutelnosti na dohodnutý účel
 - Nájomca prenechal Nehnutelnosti do podnájmu alebo inej forme užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
 - Ak došlo k zmene účelového určenia Nehnutelností na iný účel, na aký bola Zmluva uzatvorená.
- 5.2 Nájomca môže Zmluvu vypovedať ak Prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý bol predmet nájmu prenájatý.
- 5.3 Výpovedná doba podľa bodov 5.1 a 5.2 tejto zmluvy je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede Nájomcovi.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj v časti a to výlučne za účelom zriadenia športoviska resp. športovísk na časti predmetu nájmu. Výpovedná doba je v takomto prípade 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede Nájomcovi.

- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Nájomca opakovane hrubým spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a bol na takéto porušenie povinností upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť odstúpenia od Zmluvy.

6. DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ

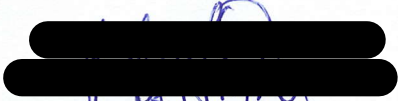
- 6.1 Doručením sa podľa tejto Zmluvy rozumie doručenie písomnosti druhej Zmluvnej strane poštovou prepravou na adresy uvedené na prvej strane tejto Zmluvy, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie na vyššie uvedenú adresu druhej Zmluvnej strany.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

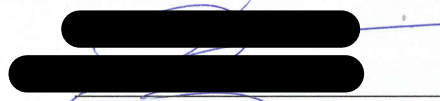
- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 7.2 Zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3 Na vzťahy touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia OZ.
- 7.4 Zmluvné strany podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že Zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou.

V Žiline dňa 14.5.2020


Žilina Invest, s.r.o.
Prenajímateľ
JUDr. Peter Vachan, konateľ


Žilina Invest, s.r.o.
Prenajímateľ
Ing. Miloš Martinka, konateľ

V Žiline dňa 15.05.2020


Nájomca

511	862754	Teplička nad Váhom	2551/365	573	2	orná pôda	1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	3369	7/9	445,68
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/366	237	2	orná pôda	1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	3340	599/625	227,14
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/367	342	2	orná pôda	1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	3340	599/625	327,77
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/368	368	2	orná pôda	1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	3075	1	368,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/369	1 659	2	orná pôda	1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	5011	2/3	1 105,06
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/379	84	2	orná pôda	1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	3075	1	84,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/380	542	2	orná pôda	1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	3075	1	542,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2689/7	775	2	orná pôda	1	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3606	1	88,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3196/3	88	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3607	200/259	210,81
511	862754	Teplička nad Váhom	3196/4	273	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	54,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3197/3	54	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	364,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3197/4	364	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	115,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3198/4	115	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	123,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3203/6	123	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	131,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3207/1	131	13	zastavaná plocha a nádvorie	15	Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom	3075	1	28,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3207/3	28	13	zastavaná plocha a nádvorie	15	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	258,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3209/1	258	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3478	19/34	489,51
511	862754	Teplička nad Váhom	4486/1	876	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	60,00
511	862754	Teplička nad Váhom	4486/4	60	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3478	19/34	174,90
511	862754	Teplička nad Váhom	4486/33	313	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3075	1	214,00
511	862754	Teplička nad Váhom	4486/34	214	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nevytý parkovisko a ich súčasť	3478	19/34	353,72

Výmera celkc 188 230,46