

**Nájomná zmluva k poľnohospodárskemu pozemku  
uzatvorená medzi**

**Herbex spol. s r.o., IČO: 31 427 774**, sídlo: 991 28 Vinica č. 53

/ Prevádzka: 916 14 Hrašné 1 /

zastúpená Danielom Škodáčkom, konateľom spoločnosti

/na strane jednej ako „nájomcom“/

a

**1/ Obec Hrašné, IČO 00 311 634**, sídlo 916 14 Hrašné č. 3

zastúpená Vladimírom Stančíkom, starostom obce

bankové spojenie: Prima banka a.s., číslo účtu: SK655600000005876340010

**2/ Obec Kostolné, IČO 00 311 707**, sídlo 916 13 Kostolné č. 1

zastúpená Miroslavom Cibulkom, starostom obce

bankové spojenie: Prima banka a.s., číslo účtu: SK735600000005837487001

/na strane druhej ako „prenajímateľmi“/

za nasledovných podmienok:

**I.**

**Predmet zmluvy**

- 1.1 Predmetom zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou zmluvných strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2 Predmetom nájmu sú pozemky v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľov, ktoré sa nachádzajú v obci a k. ú. Kostolné a sú zapísané na Okresnom úrade v Myjave, katastrálnom odbore nasledovne:

<b>LV č. 897</b>	<b>- parcely registra „C“</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Umiestnenie pozemku</b>
p. č. 5075/15	vo výmere 84009 m <sup>2</sup>	Orná pôda	2
p. č. 5075/16	vo výmere 107317 m <sup>2</sup>	Orná pôda	2
<b>Vlastníctvo:</b>	pod B1 Obec Hrašné	v podiele ½ = 95663 m <sup>2</sup>	
	pod B2 Obec Kostolné	v podiele ½ = 95663 m <sup>2</sup>	



- 1.3 Prenajímatelia odovzdávajú do nájmu nájomcovi a nájomca preberá od prenajímateľov do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti, bližšie špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy.

## II.

### Doba nájmu

- 2.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu desať /10/ rokov. Doba nájmu začína plynúť od 1.1.2019 a končí k 31.12.2028 /vrátane/.

## III.

### Výška a splatnosť nájmu

- 3.1 Výška nájmu je na základe dohody zmluvných strán a zároveň v súlade s výsledkami „Ponukového konania“ vyhláseného Obcou Kostolné v súčinnosti s Obcou Hrašné v dňoch 11.4.2018 až 26.4.2018, ktoré bolo zároveň verejnou obchodnou súťažou vyhlásenou v súlade s § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, stanovená nasledovne:
- v prospech Obce Kosolné v sume 478,50,-€; slovom štyristosedemdesiatosem EUR a päťdesiat eurocentov
  - v prospech Obce Hrašné v sume 478,50,-€; slovom štyristosedemdesiatosem EUR a päťdesiat eurocentov
- 3.2 Nájomné je splatné ročne - vždy vopred do tridsiateho prvého marca /31. 3./ príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na jednotlivé bankové účty prenajímateľov uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.3 Na základe dohody zmluvných strán bude prvá polovica (1/2) nájomného za kalendárny rok 2019, tj 239,25,-€, slovom dvestotridsaťdeväť EUR a dvadsaťpäť eurocentov v prospech každého z prenajímateľov vyplatená do pätnástich /15/ kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy na jednotlivé bankové účty prenajímateľov uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Druhá polovica (1/2) nájomného za kalendárny rok 2019, tj. 239,25,-€, slovom dvestotridsaťdeväť EUR a dvadsaťpäť eurocentov v prospech každého z prenajímateľov bude vyplatená do 31.3.2019 na jednotlivé bankové účty prenajímateľov uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že nájom je oslobodený od platenia DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.

## IV.

### Ukončenie nájomného vzťahu

- 4.1 Nájomný vzťah možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou všetkých zmluvných strán zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden /1/ mesiac, ktorá začína plynúť 1. novembra príslušného kalendárneho roku, v ktorom bola výpoveď doručená, avšak iba v prípade, ak bola doručená pred 1. novembrom

daného roku a končí 30. novembra daného kalendárneho roku, pričom ak bola výpoveď doručená až po 1. novembri daného roka, tak výpovedná lehota uplynie 30. novembra nasledujúceho kalendárneho roka.

## V.

### Ostatné dojednania

- 5.1 Nájomca nesmie predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať o starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 5.3 Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 5.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 5.6 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy.
- 5.7 Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 5.8 Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 5.9 Daň z nehnuteľností a prípadne poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade, ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje uhradiť do pätnástich /15/ kalendárnych dní od doručenia žiadosti o ich uhradenie, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku.
- 5.10 Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 5.11 Po skončení nájmu si vyrovnajú prenajímateľa a nájomca do tridsiatich /30/ dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 5.12 Prenajímateľa majú právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom ten musí obhliadku strpieť. Prenajímateľa každý osobitne zodpovedajú nájomcovi za prípadne spôsobenú škodu. Termín obhliadky bude dohodnutý všetkými zmluvnými stranami.

- 5.13 Prenajímatelia nezodpovedajú za veci a predmety vznesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.

## VI.

### Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto Zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.2 Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju dotknutá zmluvná strana, ktorej bola písomnosť zaslaná, prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
- 6.3 Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak
- a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu ostatným zmluvným stranám oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
  - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená a to dňom vrátenie nedoručenej zásielky.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami zmluvnými stranami a účinná od 1.1.2019.
- 7.2 Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Kostolné č. 7/2018 zo dňa 11.5.2018
- 7.3 Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Hrašné č. 180/2018 zo dňa 13.6.2018.
- 7.4 Na vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, Občianskym zákonníkom a vykonávacími predpismi sa k nemu vzťahujúcimi.

- 7.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami . Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
- 7.6 Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že všetky spory vzniknuté z právnych vzťahov, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, ktoré súvisia s touto zmluvou, sa budú snažiť vyriešiť zmierom.
- 7.7 Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
- 7.8 Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom.
- 7.9 Táto zmluva je vyhotovená v troch /3/ originálnych – identických rovnopisoch, pričom každá zo zúčastnených zmluvných strán obdrží po jednom /1/ rovnopise.
- 7.10 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali a sú si plne vedomí následkov z nej vyplývajúcich.

22.8.2018  
Obec Kostolné - prenajímateľ  
v zastúpení starostu obce  
Miroslava Cibulku

22.8.2018  
Obec Hrašné - prenajímateľ  
v zastúpení starostu obce  
Vladimíra Stančíka

22.8.2018  
Herbex spol. s r.o - nájomca  
v zastúpení konateľa spoločnosti  
Daniela Škodáčka

22