

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 7/2015

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 ZVOLENSKA Slatina**
Adresa : Slov. nár. povstania 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina
Dátum narodenia, IČO : 00320447
V zastúpení : Ing. Mária Klimentová – starostka obce
Číslo účtu : SK73 0200 0000 0000 0342 3412
Tel. kontakt : 045/5394212
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo
sídlo : Hrádocká 2718, 962 21 Lieskovec
v zastúpení : Ing. Martina Luptáková – riaditeľ družstva
IČO : 36 036 757
Zapísaný do OR Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Dr., vl.č. 333/S
(ďalej len nájomca)

II

Všeobecné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. 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 : 71 477 m²

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 prenájomcu 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 01.01.2016 do 31.12.2025, t. j. na obdobie desať rokov. Tri mesiace pred uplynutím doby nájmu môže požiadať prenájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva podlieha schváleniu OZ v zmysle Zásad hospodárenia obce s majetkom obce Zvolenská Slatina a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **40 €/ha**. Celková výška nájomného za prenajaté pozemky v zmysle tejto zmluvy je vyjadrená sumou **285,91 € (8 613,32 Sk)** 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 prenájomcu 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 z celej výmery prenajatých pozemkov v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov. Daň z nehnuteľností 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 po schválení Obecným zastupiteľstvom 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 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 predmetom nájmu, 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. Zmluva 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 pozemkoch, 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(d 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 doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.

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 uzatvorené.
5. NZ nadobudla platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Nájomná zmluva je účinná nasledujúci deň po jej zverejnení

V Lieskovci dňa 01.01.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:



Pol'nohospodárske družstvo
962 21 LIESKOVEC
IČO: 36 036 757
IČ DPH: SK2221111111

Príloha k nájomnej zmluve č. 7/2015

Vlastník: OBEC ZVOLENSKA SLATINA

IČO / RČ: 320447

Katastrálne územie SLATINKA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha		Nájom	
									€	Sk	€	Sk
E	0	535/1	7	E	282	27 105	1/ 1	26 491,00	40,000	1 205,040	105,9640	3 192,271
E	0	535/2	7	E	282	13 158	1/ 1	13 158,00	40,000	1 205,040	52,6320	1 585,592
E	0	608	2	E	282	8 761	1/ 1	8 761,00	40,000	1 205,040	35,0440	1 055,736
E	0	745	2	E	282	7 804	1/ 1	1 122,00	40,000	1 205,040	4,4880	135,205
E	0	746	2	E	282	10 554	1/ 1	4 851,00	40,000	1 205,040	19,4040	584,565
E	0	747	2	E	282	6 951	1/ 1	6 573,00	40,000	1 205,040	26,2920	792,073
E	0	778	2	E	282	4 551	1/ 1	4 551,00	40,000	1 205,040	18,2040	548,414
E	0	779	2	E	282	5 970	1/ 1	5 970,00	40,000	1 205,040	23,8800	719,409

84 854

71 477

285,908 €

8 613,264 Sk

spolu za kú: SLATINKA

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
2	Orná pôda	31 828,00	127,312	3 835,401
7	Trvalý trávny porast	39 649,00	158,596	4 777,863
Spolu		71 477,00	285,91	8 613,32

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK