Nájomná zmluva č. 1813/2015

Prenajímateľ :

Obec Trstená na Ostrove
IČV/IČO: 305782
Adresa: Trstená na Ostrove 20, Baka 93004
V zastúpení : Mgr. Zuzana Bónová , starostka obce

a

Nájomca :
Poľnohospodárske družstvo v Jurovej
So sídlom: Jurová , 930 04 Baka
IČO : 00191493
vedené v OR OS v Trnave v oddiele Dr vo vložke č. 27/T
zastúpené:
Ing. Jurajom Kovácsom , 1. podpredsedom predstavenstva
Vladimírom Tvaroškom , 2. podpredsedom predstavenstva

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

a) je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
b) ohľadom nehnuteľností neprebieha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
c) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
d) predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
e) je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností , špecifikovaných v prílohe číslo **1813/2015** ktorá tvorí . neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
Celková výmera : **119945** m2, ktoré prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu.

2. Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné nasledovne : Za rok 2015 a nasledujúce roky v sadzbe : **140,- € / ha** ročne, t.j. vo výške : **1679,23 €**
3. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné ročne pozadu k 31. decembru kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
   - hotovostnou výplatou v pokladni ..... *
   - bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke * : .....
   - prostredníctvom poštovej poukážky,

   (* nehodiace sa prečiarknite)

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na pozemkoch za obdobie trvania nájomného pomeru je nájomca.
3. Prenajímateľ dáva touto zmluvou súhlas na leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív v zmysle § 82 ods. 2. zákona č. 543/2009 Z. z.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti nájomcovi aj na vykonávanie rybárskeho práva a splnomocňuje nájomcu v celom rozsahu aj na zastupovanie prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to počnúc od 01.01.2015.
2. Túto zmluvu možno vypovedať len písomne; výpovedná lehota sa však neskončí pred uplynutím času nájmu podľa § 8 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.
4. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške. To neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poľnohospodársku pôdu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na prenajatej pôde so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za prenajaté pozemky daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. I. ods. 2. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) prenajatej pôdy alebo jej časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniklé škody príp. nevykonanie úhrad nájomného.

Článok VI.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo k predmetu nájmu. Toto predkupné právo nájomcu sa dojednáva ako záväzkové predkupné právo; tým nie je dotknuté zákonné právo tretích osôb v zmysle Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu pri úmysle ho scudziť ponúkne najprv nájomcovi, a to za kúpnu cenu, za akú je ochotná tretia osoba predmet nájmu kúpiť, pričom záujem tretej osoby o kúpu predmetu nájmu musí byť doložený príslušnou listinou preukazujúcou tento záujem. Ponuka prenajímateľa adresovaná nájomcovi pri realizácii povinnosti prenajímateľa ponúknuť predmet nájmu na kúpu sa musí urobiť písomne a musí sa nájomcovi doručiť osobne alebo doporučenou poštovou zásielkou na doručenku na adresu sídla. Písomná ponuka prenajímateľa musí obsahovať návrh kúpnej zmluvy, aspoň v rozsahu podstatných náležitostí, ktorá sa navrhuje uzavrieť. V návrhu kúpnej zmluvy sa uvedie nehnuteľnosť, ktorá sa má scudziť v súlade s jej vymedzením. Ak nájomca nereaguje na písomnú ponuku prenajímateľa zaslanú mu osobne alebo doporučene s doručenkou na adresu sídla nájomcu v lehote 30 dní odo dňa odoslania písomnej výzvy prenajímateľom, predkupné právo nájomcu k predmetu nájmu zanikne. Povinnosť prenajímateľa ponúknuť predmet nájmu najprv nájomcovi sa vzťahuje nie len na prípad, keď prenajímateľ má v úmysle scudziť celý predmet nájmu, ale aj na prípad, keď má v úmysle scudziť len časť predmetu nájmu.

Článok VII.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov zákona č.274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

v Jurovej dňa 16.12.20014

Za nájomcu :

.....
Ing. Juraj Kovács
1. podpredseda predstavenstva

.....
Vladimír Tvaroška
2. podpredseda predstavenstva

Za prenajímateľa :

OBEC TRSTENÁ NA OSTROVE

.....
Mgr. Zuzana Bónová
starostka obce

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 1813/2015

Vlastník: Obec Trstená na Ostrove, Trstená na Ostrove 20, Trstená na Ostrove, PSČ 930 04, SR

IČO / RČ: 305782

Katastrálne územie TRSTENÁ NA OSTROVE

Typ	CPU	Číslo parcely	Kultúra	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom na ha Sk	Nájom €	Nájom Sk
E	0	617/1	2	335	2 158	1/ 1	2 158,00	140,000	4 217,640	30,2120	910,167
E	0	649	2	335	1 658	1/ 1	1 658,00	140,000	4 217,640	23,2120	699,285
E	0	713/2	2	335	604	1/ 1	604,00	140,000	4 217,640	8,4560	254,745
E	0	719	2	335	16 588	1/ 1	16 588,00	140,000	4 217,640	232,2320	6 996,221
E	0	720	2	335	27 633	1/ 1	27 633,00	140,000	4 217,640	386,8620	11 654,605
E	0	721	2	335	3 920	1/ 1	3 920,00	140,000	4 217,640	54,8800	1 653,315
E	0	722	2	335	10 287	1/ 1	10 287,00	140,000	4 217,640	144,0180	4 338,686
E	0	796	2	335	15 380	1/ 1	15 380,00	140,000	4 217,640	215,3200	6 486,730
E	0	798/1	2	335	9 398	1/ 1	9 398,00	140,000	4 217,640	131,5720	3 963,738
E	0	818	2	557	24 296	3/ 7	10 412,60	140,000	4 217,640	145,7820	4 391,829
E	0	819	7	335	724	1/ 1	362,00	140,000	4 217,640	5,0680	152,679
E	0	870	2	335	694	1/ 1	694,00	140,000	4 217,640	9,7160	292,704
E	0	1023/1	2	335	427	1/ 1	427,00	140,000	4 217,640	5,9780	180,093
E	0	1023/2	7	335	2	1/ 1	2,00	140,000	4 217,640	0,0280	0,844
E	0	1024	2	335	9 945	1/ 1	9 945,00	140,000	4 217,640	139,2300	4 194,443
E	0	1051/1	2	335	13 610	1/ 1	10 476,00	140,000	4 217,640	146,6640	4 418,400
					137 324		**119 945**			**1 679,230**	**€**
spolu za kú: TRSTENÁ NA OSTROVE										**50 588,483**	**Sk**

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
2	Orná pôda	119 580,60	1 674,134	50 434,961
7	Trvalý trávny porast	364,00	5,096	153,522
Spolu		**119 944,60**	**1 679,23**	**50 588,48**

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK