

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 12247/2016

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov
a § 663 - 684 Občianskeho zákonníka v znení noviel.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Prusy
č. 111
957 03 Prusy

IČO: 311006
(ďalej v zmluve len „prenajímateľ“)

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Prusy
957 03 Prusy č. 209
IČO: 17 639 301
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Dr, vložka č. 24/R
V zastúpení: Ulrik Biel Hansen – predseda družstva
(ďalej v zmluve len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov v celkovej výmere 32 245,37 m² /tieto pozemky tvoriace predmet nájmu sú bližšie popísané v prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tejto zmluvy/, a sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa alebo v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa. V prípade podielového spoluvlastníctva pozemku, prenajíma vlastník pozemok v rozsahu výmery svojho spoluvlastníckeho podielu.

Čl. II. Účel nájmu

Pozemky uvedené v článku I., prenajíma prenajímateľ nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu (predovšetkým podľa § 7 – 14 zákona č. 504/2003 Z. z.) a nájomca ich za týmto účelom do nájmu berie.

Čl. III. Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto nájomná zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák. č. 504/2003 Z. z., uzatvára na dobu:

- a) neurčitú, od 1. januára roku uvedeného v čísle nájomnej zmluvy, ^{*1}
- ~~b) určitú – 10 rokov, od 1. januára roku uvedeného v čísle nájomnej zmluvy, ^{*1}~~
- ~~c) určitú – 15 rokov, od 1. januára roku uvedeného v čísle nájomnej zmluvy ^{*1}~~

* *Nehodiace sa preškrtnite, ponechajte nepreškrtnutú iba dobu, pre ktorú ste sa rozhodli!*

¹ Od dĺžky doby nájmu závisí aj výška nájomného určená v čl. IV. tejto zmluvy.

3.2/ Vypovedanie tejto zmluvy - skončenie nájomného vzťahu na dobu určitú (čl. III. ods. 3.1/ písm. b) až c)), založeného touto zmluvou, sa riadi ustanovením § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z. Vypoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej strane.

3.3/ Vypovedať - skončiť túto zmluvu, ak je uzatvorená na dobu neurčitú (čl. III. ods. 3.1/ písm. a)), môžu zmluvné strany k 1. novembru bežného roka. Vypoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej strane. Vypovedná lehota plynie v súlade s ustanovením § 12 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z.

3.4/ Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou prenajímateľa a nájomcu, ak sa prenajímateľ rozhodne predať prenajaté pozemky nájomcovi kedykoľvek počas trvania doby, na ktorú je táto zmluva uzatvorená.

Čl. IV.

Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia

4.1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude určené podľa hodnoty pôdy určenej Výskumným ústavom ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva, Bratislava (ďalej len VÚEPP) a podľa dĺžky doby nájmu.

Ročné nájomné za celý predmet nájmu bude určené takto:

- a) **153,26 €** pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu neurčitú podľa čl. III. ods. 3.1/ písm. a) je ročné nájomné vo výške = **2,8 %** z hodnoty prenajatých pozemkov, určenej podľa meraní VÚEPP;
- b) **306,52 €** pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov podľa čl. III. ods. 3.1/ písm. b) je ročné nájomné vo výške = **5,6 %** z hodnoty pozemkov, určenej podľa VÚEPP;
- c) **437,88 €** pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 15 rokov podľa čl. III. ods. 3.1/ písm. c) je ročné nájomné vo výške = **8 %** z hodnoty prenajatých pozemkov, určenej podľa VÚEPP;

4.2/ Nájomné z prenajatých pozemkov môže byť vyplatené na požiadanie prenajímateľa alebo po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu aj v **naturálnej forme**, t. j. nájomca poskytne prenajímateľovi poľnohospodárske produkty alebo služby v hodnote nájomného, ktoré mu prislúcha podľa čl. III ods. 3.1/ a čl. IV. ods. 4.1/.

4.3/ Nájomné z prenajatých pozemkov sa platí podľa § 4 zák. č. 504/2003 Z. z. ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájomného poštovou poukážkou na jeho adresu, ak sa s nájomcom nedohodne inak (vyplatenie v hotovosti z pokladne spoločnosti, prípadne zaslanie nájomného na účet alebo v naturálnej forme podľa ods. 4.2/). Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.

4.4/ Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita alebo výmera jeho využitia. Takisto môže dôjsť k úpravám vlastníckych vzťahov, hodnoty pozemkov a pod. na základe zaktualizovania údajov v katastri a VÚEPP. V tomto prípade by nové skutočnosti upravil dodatok k tejto zmluve.

4.5/ Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že ak po podpísaní tejto zmluvy sa objektívne preukáže, že nájomca na účel vykonávania poľnohospodárskej činnosti, užíva menšiu výmeru pozemkov než je uvedené v článku I. a v prílohe č. 1. tejto zmluvy, ročné nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa upraví na výmeru skutočne užívaných pozemkov, a takto upravené nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi titulom nájomného.

Čl. V.

Podmienky nájmu

5.1/ Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi aj právo rozhodovať o výkone poľovníctva na prenajatých pozemkoch.

5.2/ Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

- 5.3/ Nájomca nemôže na prenajatých pozemkoch zriaďovať stavby trvalého charakteru bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.4/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom miestne príslušnému daňovému úradu a obci, ktorá vykonáva správu dane. Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme príslušnému Okresnému úradu, v ktorého evidencii katastra nehnuteľností sa pozemky nachádzajú.
- 5.5/ Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia podľa právnych predpisov platných v čase užívania pozemku.
- 5.6/ Nájomca sa zaväzuje platiť daň z pozemkov v súlade s ustanovením § 5 - 8 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších noviel.
- 5.7/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť, udržiavať v riadnom stave.
- 5.8/ Prenajímateľ zároveň poskytuje súhlas podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme Poľnohospodárskeho družstva Podlužany v databáze nájomníkov, na účely vypracovania nájomnej zmluvy, dodatkov k nájomnej zmluve, platby nájomného a na úkony s tým spojené.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 6.1/ Táto zmluva je platná odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 6.2/ Táto zmluva nadobúda účinnosť odo dňa vzniku nájmu uvedeného v čl. III. ods. 3.1/ písm. a) – c) tejto zmluvy.

Čl. VII.

Všeobecné podmienky

- 7.1/ Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby, na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.2/ Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou.
- 7.3/ Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení.
- 7.4/ Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.
- 7.5/ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a znak súhlasu s ňou ju podpisujú. Prenajímateľ si je vedomý, v čase podpisu tejto zmluvy, svojich právomocí a záväzkov voči tretím stranám /organizáciám alebo spoločenstvám/, ktorých členom môže byť a preto táto zmluva nepodlieha žiadnym iným zákonným ustanoveniam a v súvislosti s týmto nemôže byť vypovedaná predčasne.

Čl. VIII.

Zrušovacie ustanovenia

- 8.1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa zrušujú všetky medzi nimi uzatvorené predchádzajúce dohody a zmluvy týkajúce sa predmetu nájmu určeného podľa čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ a nájomca nebudú za účelom ukončenia predchádzajúcich právnych vzťahov vyhotovovať osobitné dohody o ich skončení.

8.2/ Podpísaním tejto zmluvy nie sú dotknuté práva z pohľadávok, ktoré zmluvným stranám z predchádzajúcich právnych vzťahov vznikli.

8.3/ Právo prenajímateľa na vyplatenie nájomného za predchádzajúce roky nezaniká nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy. V prípade, že nájomné nebude vyplatené v súlade s predchádzajúcou dohodou alebo zmluvou, nenahrádza táto nájomná zmluva nadobudnutím platnosti predchádzajúcej dohody a zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom.

V Prusoch

dňa: 28.6.2016



prenajímateľ
Obec Prusy

V Prusoch dňa: 25.7.2016

Poľnohospodárske družstvo

957 03 PRUSY

nájomca

Poľnohospodárske družstvo Prusy

V zastúpení: Ulrik Biel Hansen – predseda družstva