

Nájomná zmluva č. 215/2015

na prenájom poľnohospodárskej pôdy k poľnohospodárskej výrobe podľa obč. Zákonníka, § 663 a násl. a Zák.č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a Zákona č. 220/2004 Z.z., o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení zmien a doplnkov pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: OBEC DAČOV LOM
Dátum narodenia:
Bydlisko: DAČOV LOM 162 991 35
Číslo účtu:

Nájomca: I. DRUŽSTEVNÁ a.s.

Sídlo: Dačov Lom
Zastúpený: Ján Mikula – predseda predstavenstva
Milan Fulajtár – člen predstavenstva
IČO: 36023604
DIČ: 2020073044
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Dr., Vložka číslo: 446/S

Uzavreli na základe §663 a násl. Obč. zákonníka v znení zmien a doplnkov, Zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností v znení zmien a doplnkov a Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení zmien a doplnkov

nájomnú zmluvu na prenájom poľnohospodárskej pôdy za týchto zmluvných podmienok.

Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností a to poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území
Horný Dačov Lom poľnohospodárska pôda 15,0160 ha
Dolný Dačov Lom poľnohospodárska pôda 21,3667 ha
..... poľnohospodárska pôda
..... poľnohospodárska pôda

Presná špecifikácia predmetu nájmu podľa vyhlášky č. 249/2008 Z.z. v znení noviel je uvedená v prílohe k nájomnej zmluve č. 001/2015. Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok II. Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto nájomnej zmluvy prenecháva nájomcovi na poľnohospodárske využitie poľnohospodársku pôdu v rozsahu Čl. I, zmluvy do jeho ďalšieho užívania na dobu 01.01.2015 – 31.12.2024 (lehota 10 rokov). Nájomca je oprávnený užívať pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a vykonávať činnosti v zmysle § 7, odst. 1,2,3 zákona č. 504/2003 Z.z.

Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán s tým, že právne účinky z nej a prvý nájomný rok nastávajú odo dňa 01.01. 2015.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatých pozemkoch podľa prílohy sa nenachádzajú žiadne ťarchy a bremená, ktoré by bránili riadnemu užívaniu pozemkov nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť škody, ktoré vzniknú nájomcovi v prípade preukázania nepravdivosti prehlásení.

Článok III. Nájomné a spôsob platenia

Priemerná cena pôdy podľa BPEJ je € /ha. Zmluvné strany dohodli nájomné za prenájom poľnohospodárskej pôdy v sume € /ha. Ročné nájomné za užívanie poľnohospodárskej pôdy je €.

1. Nájomca poskytne prenajímateľovi nájomné v peňažnej forme.
2. Nájomca poskytne prenajímateľovi nájomné v naturálnej forme, cena naturálie bude stanovená podľa trhovej ceny vrátane DPH.
3. Splatnosť nájomného je do 15. mája nasledujúceho roku za uplynulý hospodársky rok.
4. Daň z nehnuteľnosti (pôdy) po dobu trvania nájmu platí nájomca t.j. I. DRUŽSTEVNÁ a.s.
5. Nájomca t.j. I: DRUŽSTEVNÁ a.s. sa zaväzuje, že cena nájomného nie je nemenná, ale že ju bude zvyšovať v závislosti od dobrých hospodárskych výsledkov.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy nájomcovi na dohodnuté užívanie ku dňu 01.01. 2015.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom.
3. Prenajímateľ má právo voľne sa pohybovať na predmete nájmu, ale je zodpovedný za škody, ktoré by spôsobil nájomcovi.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania pôdy podľa tejto zmluvy bez súhlasu prenajímateľa a bez spísania dodatku k tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný starať sa o pôdu podľa zásad dobrého hospodára.
3. Nájomca zaistí maximálne možnú ochranu zvereneho majetku, zistené škody včas nahlási orgánom činným v trestnom konaní.
4. Nájomca môže počas doby nájmu dať predmet nájmu (pôdu) do podnájmu inému nájomcovi a oznámiť to vlastníčkovi pozemku, na ktorý vznikol podnájomný vzťah do 30 dní odo dňa užívania pozemkov.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 zákona číslo 504/2003 Z.z., t.j. na 10 rokov.
2. Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby je možné len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.

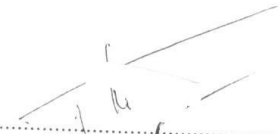
Článok VII.
Osobitné ustanovenia

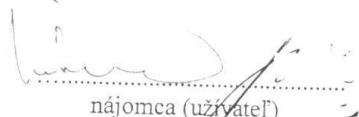
1. Prenajímateľ súhlasí s uvedením svojho rodného čísla v časti zmluvnej strany.
2. Nájomca v súlade s ustanovením §5 ods. 2b) zákona číslo 582/2004 Z.z. o miestnych daniach sa zaväzuje platiť daň z pozemkov príslušnej obci. Prenajímateľ súhlasí so zaevidovaním predmetnej nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak úžitky z predmetu nájmu vplyvom krajne nepriaznivých klimatických podmienok, alebo vplyvom inej VIS MAJOR klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného.
4. Pre uplatnenie práva uvedeného v odseku 3 tohto článku a pre jeho zánik platia lehoty uvedené v § 675 Občianskeho zákonníka. Toto právo zanikne ak sa neuplatní do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez jeho zavinenia a to aj čiastočne nespôsobilý na ďalšie užívanie,
 - b) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe idúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
6. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za nahlásenie všetkých zmien týkajúcich sa predmetu zmluvy, najmä však zmien vo vlastníctve poľnohospodárskej pôdy.
7. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom tejto zmluvy. Nájomný vzťah sa skončí k 30.9. bežného roka, najneskôr však po vykonaní zberu úžitkov z predmetu nájmu.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
2. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán v nej zúčastnených.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden je pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Obe zmluvné strany sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju ich zástupcovia vlastnoručne podpísali.
5. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zmluvné strany ukončujú platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

V Dačovom Lome, dňa 27.05.2015


.....
prenajímateľ (vlastník)


.....
nájomca (užívateľ)

