

Zmluva č. 24
o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ďalej v texte len „nájomná zmluva“

uzavretá v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
a o zmene niektorých zákonov

Organizácia: Obec Nižný Tvarožec
Zastúpená: Bc. Dana Karnišová – starostka obce
Sídlo: Nižný Tvarožec č. 34, 086 02 Gaboltov
IČO: 00322440
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 3616592001/5600

/ďalej v texte len „Prenajímateľ“/

a

obchodné meno: TORNO s.r.o.
Sídlo: Jiráskova 15, 085 01 Bardejov
zastúpenie: Ivo Belejčák – konateľ spoločnosti
IČO: 31 718 841
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Prešov,
oddiel Sro, vložka č. 2718/P
bankové spojenie: SLSP, a.s. Bardejov
číslo účtu: 0450422278/0900

/ďalej v texte len „Nájomca“, spolu len „Zmluvné strany“/

článok I.

Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich
sa v katastrálnom území Nižný Tvarožec, zapísaný

LV číslo	parcela číslo		výmera v m2	druh pozemku
509	EKN	171	11060	Orná pôda
	EKN	249	3338	Orná pôda
	EKN	316	4787	Orná pôda
	EKN	407/1	279	Orná pôda
	EKN	41/2	4405	Orná pôda
	EKN	479	771	Orná pôda
	EKN	569/3	4701	Orná pôda
	EKN	599/1	3621	Orná pôda
	EKN	622	5771	Orná pôda
	EKN	696	4175	Orná pôda
	EKN	758	604	Orná pôda
	EKN	812	1520	Orná pôda
	EKN	82	12197	Orná pôda
	EKN	852	366	Orná pôda
	EKN	977	438	Orná pôda

Pod B 8 v podiele 21/168

526	EKN	369/199	910	Orná pôda
	EKN	369/295	507	Orná pôda
	EKN	369/57	743	Orná pôda
	EKN	369/86	553	Orná pôda
	EKN	371/57	682	Orná pôda
	EKN	374/2	1433	Orná pôda
	EKN	385	6154	Orná pôda
	EKN	488/3	57882	Orná pôda
	EKN	489	3741	Orná pôda
	EKN	834/130	2095	Orná pôda
	EKN	834/201	1738	Orná pôda
	EKN	834/59	2749	Orná pôda

Pod B 1 v podiele 1/1

obec Nižný Tvarožec, okres Bardejov v celkovej identifikovanej výmere v užívaní TORNO, s.r.o., 8,64 ha.

článok II.

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti a v súlade s predmetom činnosti nájomcu. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel a brať z nich úžitky.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že na príslušnom liste vlastníctva sa zapíše poznámka takto: TORNO s.r.o., Jiráskova 15, 085 01 Bardejov, IČO: 31 718 841, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 2718/P – Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov špecifikovaných v článku č. I. tejto zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

článok III.

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s ust. § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení a je určená na sumu 10,- € za 1 ha. Celková výška nájomného predstavuje sumu 86,40 Eur.
2. Nájom sa končí:
 - a) Dohodou zmluvných strán
 - b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - e) nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy.

5. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

článok IV.

1. Pozemky sa nájomcovi prenajímajú v súlade s ust. § 8 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení na dobu 10 rokov (slovom desať rokov).
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný na vrátenie nehnuteľností po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, t. j. na dobu 5 rokov.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy, má prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy – s výnimkou podľa § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, veta za bodkočiarkou.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajaté pozemky neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou právnickou ani fyzickou osobou.

článok V.

1. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, znáša prístupujúci nájomca.
2. Ak v dôsledku objektívnych (klimatických a ďalších) okolností poklesne výnos z prenajatých pozemkov pod polovicu obvyklého výnosu, má prístupujúci nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného (obdobie v prípade mimoriadnych okolností podľa § 5 zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení).
3. Náklady a príspevky z verejných prostriedkov, alebo iné poplatky prijaté prístupujúcim nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi, sa pripočítavajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

článok VI.

1. Nájomné z pozemkov je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.
2. Nájomné je splatné výlučne v peňažnej forme, ktoré je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

článok VII.

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov pri prevádzkovaní poľnohospodárskej činnosti nájomcu.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca dal do podnájmu predmet zmluvy tretím osobám.
3. Nájomca nesmie vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemkoch bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka pozemkov.
4. Nájomca je oprávnený osadiť na prenajatých pozemkoch len provizórnu stavbu alebo zariadenie, ktoré však nesmie byť trvalo spojené so zemou.
5. Nájomca nesmie počas trvania nájomného vzťahu zaťažiť pozemky alebo zriadiť na nich vecné bremeno.

6. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.
7. Nájomca pri užívaní pôdy je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, dodržiavať režim hygienického pásma ochrany vodných zdrojov a tokov a ostatné zákonné povinnosti.
8. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
9. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
10. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
11. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
12. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajímaným pozemkom.

článok VIII.

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 3 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadné nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jeho obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje súhlas k použitiu osobných údajov na spracovanie údajov v rámci TORNO, s.r.o., podľa Zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Nižnom Tvarožci dňa 06.09.2013

Za Prenajímateľa:

Za nájomcu: