

Zmluva
o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely
pri prevádzkovaní podniku
č. 164/2020

uzatvorená podľa ust. §7 a nasl. Zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zmluvné strany

1. Obchodné meno : **Obec Horné Strháre**
Sídlo: **991 03 Horné Strháre**
IČO: **648205**
/ ďalej len „Prenajímateľ“ /

Obecný	Vybavuje.
HORNÉ S	
Došlo: 1.6.2020	Škart. znak:
Čís.: 113/2020	Uklad. znak:
Príloha: 1	

2. obchodné meno: **Pol'nohospodárske družstvo Suché Brezovo – Veľký Lom**
Sídlo: **Veľký Lom 109, 991 03 Pôtor, Slovenská republika**
IČO: **00208892**
Zastúpené: **Ing. Slavko Backo, predseda predstavenstva**
tel. : 047 4898512, 4898626 email.: pdvlom@pdvlom.sk
/ ďalej len „Nájomca“ /
/ Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“ /
/ Prenajímateľ a Nájomca jednotlivo ďalej len „Zmluvná strana“ /

uzatvárajú nižšie uvedeného dňa túto zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku zo strany nájomcu/ ďalej len „Zmluva“ /

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenájomcu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi označený predmet nájmu špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len predmet nájmu“) do dočasného užívania (nájmu) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Uvedením čísla listu vlastníctva, čísla parcely, druhu pozemku, vlastníckeho podielu a výmery pripadajúce na príslušný podiel v celkovej výmere 39 745 m².
3. Nájomca touto Zmluvou prijíma Predmet nájmu do dočasného odplatného užívania (nájmu) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné podľa článku III tejto Zmluvy a v súlade s §1 ods.3, zákona č.504/2003 Z.z.

Čl. II
Účel Nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a iné.
2. Pozemkom pre účely tejto zmluvy je taký pozemok, alebo jeho časť, ktorý je :
 - a) Poľnohospodárskou pôdou,
 - b) Pozemok, ktorý je síce v KN registra parciel C evidovaný, ako zastavaná plocha, nádvorie ,

ale v skutočnosti tento pozemok slúži na poľnohospodárske účely.

- c) Iný pozemok ponechaný na poľnohospodárske účely
- d) Poľnohospodársky pozemok dočasne využívaný na nepoľnohospodársku činnosť s obmedzením najviac na 28 dní v príslušnom kalendárnom roku, z toho v období od 15.5 – 15.9, najviac 14 dní. Napríklad organizovanie športových podujatí, konských dostihov a iné chovateľské podujatia.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom predmetu založený touto zmluvou je dohodnutý na dobu určitú a to na dobu 10 rokov do 30.09.2030 (ďalej len doba nájmu). Pokiaľ je zmluva dojednaná na dobu určitú, nie je možné ju jednostranne vypovedať.

Čl. IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi ročné nájomné, ktoré sa určí zo sumy za 1 ha, ktorý sa dojednáva vo výške **55.- €**, slovom **päťdesiatpäť €** za 1 ha užívanej poľnohospodárskej pôdy.
2. Takto určená cena nájmu predstavuje za ustálenú výmeru 3,9745 ha užívanej plochy na poľnohospodárske účely vo výške 218,60 €. Takto vypočítané nájomné a výmera je v zhode s prílohou tejto zmluvy.

3. Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za príslušný kalendárny rok ku dňu 31.12. príslušného kalendárneho roka. A to najneskôr v 1.štvrtroku nasledujúceho roka, vzhľadom na účtovné uzatváranie predchádzajúceho hospodárskeho roka.

Spôsob úhrady : prevodom na bankový účet prenajímateľa: SK520200000000013026402

Poštovou poukážkou na adresu.

3. Obvyklé náklady súvisiace s nájmom pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájomu). Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi počas celej doby nájmu nerušené užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a brať z predmetu nájmu úžitky, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne a primerane a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nedochádzalo k znehodnoteniu predmetu nájmu, alebo k strate produkčnej schopnosti.
4. Daň z nehnuteľností za Predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov výlučne v rozsahu Predmetu nájmu platí Nájomca.
5. Prenajímateľ súhlasí s priebežným odstraňovaním náletu a krovia na prenajímaných pozemkoch.
6. Prenajímateľ sa spolieha na pravdivosť a úplnosť vyhlásení Nájomcu v tomto článku tejto zmluvy, a zároveň Nájomca sa spolieha na pravdivosť a úplnosť vyhlásení Prenajímateľa uvedených v tomto

článku tejto Zmluvy.

7. V prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie jednej Zmluvnej strany uvedené v tomto článku tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, druhá strana má právo požadovať náhradu škody, ktorá jej bola spôsobená v dôsledku takéhoto nepravdivého alebo neúplného vyhlásenia.

8. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zmeny v identifikačných údajoch, t.j.: zmenu sídla, zmenu vlastníckych práv a podobne.

9. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania nájomného vzťahu ho zastupoval vo všetkých konaniach podľa zákona o poľovníctve, vrátane jeho účasti na zhromaždeniach vlastníkov poľných pozemkov a hlasoval na nich v rozsahu všetkých práv a povinností.

10. 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- najmä Zákon číslo 307/1992 Z.z. a zákon č.330/1991 Z.z.

11. Ak na pozemok nie je prístup nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu. To neplatí pri postupe podľa §12a až §12c citovaného zákona.

12. Ak nájomca vynaloží nevyhnutné náklady na udržanie pozemku v stave spôsobilom na riadne hospodárske využitie a ak nejde o obvyklé náklady súvisiace s užívaním prenajatého pozemku, alebo ak sa vynaložili účelové náklady na rozmnoženie, alebo zvýšenie hodnoty úžitkov a je tu daný súhlas prenajímateľa, alebo opatrenie schválené príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu, má nájomca v prípade že nemôže tieto náklady primerane zužitkovať právo na primerané predĺženie času nájmu, alebo na primeranú náhradu.

13. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr 2 mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý doručí preukázateľne prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a ak prenajímateľ do 2 mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh, neuzavretie novej nájomnej zmluvy z dôvodu uvedeného v ods.2 §13, alebo navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas podľa §12 ods.1 Z.z

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu založený touto Zmluvou sa skončí uplynutím Doby nájmu alebo písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takej dohode, inak ku dňu uzatvorenia takej dohody.

2. V prípade skončenia Nájmu založeného touto zmluvou, Nájomca je povinný Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi až po zbere úrody. Nájomca má napriek skončeniu Nájmu založeného touto zmluvou právo ukončiť začaté poľnohospodárske práce na Predmete nájmu a zozbierať úrodu, ktorá je vo vlastníctve Nájomcu.

Čl.VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy poslednou Zmluvnou stranou.

2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a jedno je určené pre Nájomcu.

3. Túto Zmluvu je možné zrušiť, doplniť a/alebo meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Prenajímateľ rozhodne predat' alebo akokoľvek scudzit' Predmet nájmu, Prenajímateľ je povinný písomne ponúknuť Predmet nájmu na predaj Nájomcovi.

6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym v ľubovoľnom ohľade, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s Predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto Zmluva spísaná podľa skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov, táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva nahrádza akékoľvek a všetky zmluvy uzatvorené medzi Prenajímateľom v právnom postavení prenajímateľa a Nájomcom v právnom postavení nájomcu, ktorých predmet je totožný s predmetom tejto Zmluvy.
9. Nájomca upozorňuje, že ak bol predmet nájmu do doručenia tohto návrhu zmluvy užívaný bez nájomnej zmluvy a prenajímateľ tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu neodmietne alebo nevyzve nájomcu na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitú dobu podľa § 6 zákona 504/2003 Z. z..
10. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že dáva svoj súhlas na spracovanie svojich osobných údajov pre účely evidencie vlastníkov pôdy a výplaty nájomného akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, poskytovaním a sprístupnením tretím osobám a to na to nevyhnutne potrebnú, maximálne však na dobu určenú právnymi predpismi a na archiváciu dokladov, resp. elektronicky evidovaných údajov.

Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu

07.05.2020

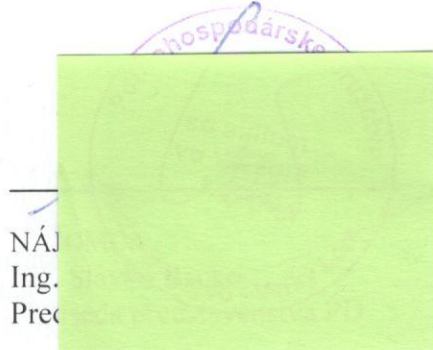
Vo dňa:

Vo Veľkom Lome dňa:

27. 05. 2020



PRENÁJÍMATEĽ (vlastník)



NÁJ
Ing.
Pre