

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: OBEC ZAVAR

Obecný úrad

sídlo: Viktorínova ul., 919 26 Zavar

štatutárny zástupca: Rudolf Baroš - starosta

IČO: 313 203

bankové spojenie: VÚB Trnava

číslo účtu: 15126212/0200

d'alej len /prenajímateľ/

2. Nájomca : Poľnohospodárske družstvo Zavar

sídlo: Mlynská 8, 919 26 Zavar

zastúpené: predsedom Ing. Holčekom Petrom

a podpredsedom Ing. Malovcom Františkom

IČO: 00208451

bankové spojenie: UniCredit Bank

číslo účtu: 6603532038/1111

d'alej len /nájomca/

v súlade so zák. č. 504/2003 Zb. a par. 663-684 Občianskeho zákonníka uzavreli túto

Zmluvu č. 966.

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

I.

Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností v katastrálnom území zapísaných ako pozemky na :

LV č. 900 Správy katastra Trnava nachádzajúce sa v kat. území Zavar vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, zapísané ako pozemky:

- parc. č. 326/20, orná pôda o výmere 0,0297 ha,
- parc. č. 351/48, orná pôda o výmere 0,1716 ha.

Spolu výmera: 0,2013 ha.

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá do užívania pre účely poľnohospodárskej výroby pozemky vo výmere uvedené v čl. I. tejto zmluvy a to na dobu určitú, od 01.01.2012 do 31.12.2021.

III.

1. Nájomca sa zaväzuje prenechané pozemky užívať na účely uvedené v dohode so starostlivosťou riadneho hospodára a to najmä :

a/ v rozsahu práv a povinností nájomcu k pozemkom stanoveným Zák.č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

b/ udržiavať pozemky v riadnom užívateľskom stave na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

c/ využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu
d/ dbať, by nedošlo k poškodeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.

2. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu:

- a/ katastru nehnuteľností
- b/ daňovému úradu
- c/ obci ako správcovi dane

3/ Nájomca je oprávnený 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 pozemku.

4/ Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmeny najmä zabezpečenie podmienok starostlivosti o pozemky podľa ods. 1.

5/ Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností podľa Zák.č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

IV.

Na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva a predkupné práva.

V.

1. Nájomné za užívanie pozemkov bolo dohodnuté v súlade s par. 10 zák.č. 504/2003 Z.z. vo výške 80,00 EURO/ha za rok a to v hodnote **16,10 € ročne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada je splatná k 31.12. kalendárneho roka, pričom účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomné môže byť uhradené na základe osobitnej dohody i v naturálnej forme.
3. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti.
4. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného prepisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náklad a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
5. Ak nájomca vynaložil nevyhnuté náklady na udržiavanie pozemku 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 sa na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas 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.

6. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo 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.

VI.

Prenajímateľ pozemku sa zaväzuje nájomcovi oznámiť akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k pozemku uvedeným v čl. I.

VII.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

Zmluva na dobu určitú zaniká:

a/ uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená

b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán.

VIII.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

Podpisy zmluvných strán.

Zavar dňa : 19.09.2011