

číslo: 236/2014

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA
POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

1. Prenajímateľ: Obec Gemerská Ves
IČO: 318701
Hrkáč 109, 982 62 Gemerská Ves
Zastúpená: Monikou L é v a i o v o u – starostkou obce
Kontakt (č. tel.):
vlastník poľnohospodárskych pozemkov /ďalej len „prenajímateľ“/
a
2. Nájomca: AT AGROTURIEC, spol. s r. o.
Šafárikova 124
048 01 ROŽŇAVA
Kontakt (č. tel.): Mátéová Eva 0905 497 579
IČO: 36009652
v zastúpení konateľom: Ing. Jurajom Pápayom
/ďalej len „nájomca“ /

uzavreli podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve prenajímateľa tak, ako je uvedená v prílohe číslo „I“ ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prílohu tvoria listiny preukazujúce prenajaté pozemky podľa jednotlivých I.V. podľa čísiel parcel, výmery jednotlivých parcel a druhu pozemkov.

Predmetom nájmu sú pozemky v tejto výmere :

Podľa druhu pozemkov prenajímateľ prenajíma nájomcovi :

ornú pôdu

82.1348 ha

trvalé trávne porasty

ha

.....

celková výmera prenajatých pozemkov : 82.1348 ha

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.

2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.

Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Čl. III Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovávať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže:
 - a) prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) dať do podnájmu inému v súlade s § 10 ods. 3 zákona o nájme.
 - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)
7. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.

9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucích, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po dobu trvania nájmu má nájomca predkupné právo na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Cena pozemkov sa vypočíta podľa cenového predpisu platného ku dňu predaja pozemkov, respektíve za cenu, ktorá bude obvyklá pri predaji susedných pozemkov.

12. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na neurčitý čas, najmenej na dobu päť rokov, s účinnosťou od 1.11.2014

2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.

6. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, uplynutím doby nájmu, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v OZ. Z iných dôvodov alebo aj bez uvedenia dôvodu a to tak zo strany nájomcu ako aj prenajímateľa možno nájomnú zmluvu uzavretú na dobu neurčitú vypovedať len na základe písomnej výpovede po uplynutí zákonom stanovenej výpovednej lehoty vždy k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota sa však nesmie skončiť pred uplynutím 5 rokov od uzavretia takejto zmluvy, čo je zákonom ustanovený minimálny čas nájmu.

7. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

8. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné 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 na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a 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.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) celková výška nájomného v peňažnej forme je : 3285.39 €.
 - b) pokiaľ sa nájomné za prenajímané pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia
 - c) každý rok sa výška (suma) ročného nájomného vypočíta a upresní na základe inventarizácie pozemkov vykonanej vždy k 01.11. kalendárneho roka.
 - d) prenajímateľ po vzájomnej dohode s nájomcom súhlasí, aby mu nájomca dohodnuté nájomné uvedené v bode 1 písmeno a) tohto článku poukazoval priamo na jeho účet číslo : SK 95 0200 0000 0000 2862 4392 (prenajímateľ doplní číslo účtu a peňažnú inštitúciu kam má nájomca poukázať splatné nájomné)
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 15.10. kalendárneho roka.
3. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
4. Nájomca má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 5 a § 11 zákona o nájme. Ide najmä o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a v dôsledku ktorých nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos a tiež z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatých pozemkov alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu.
5. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábateľných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle §§ 5,6,7,10,11,12,19 a ďalších ustanovení zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok

(evidencia, prenajatého pozemku a nájomné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.

5. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu (najnutnejšie údaje).

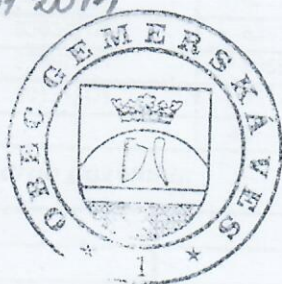
6. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

7. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Rožňave, dňa 1. 11. 2014

Prenajímateľ:



R. Miron

.....
prenajímateľ vlastnou rukou

Nájomca:



AT AGROTURIEC,
spol. s r.o.
Šafárikova 124
048 01 ROŽŇAVA

J. Pápay

.....
Ing. Juraj Pápay
konateľ spoločnosti