

Nájomná zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. NZ 137/2014

podľa zákona 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

1./ Prenajímateľ: Obec Ladzany

Rodné číslo : 320072

Trvale bytom: Ladzany 113, 962 65 Hontianske Nemce

(v ďalšom texte ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2./ Nájomca: Agro Ladzany s.r.o

IČO: 45 302 545

Sídlo: Sebechleby 1, 962 66 Sebechleby

(v ďalšom texte ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

I.

1.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom tejto poľnohospodárskej pôdy vedenej Správou katastra v Krupine tak ako je uvedené v prílohe č. NZ 137/2014 tejto zmluvy podľa jednotlivých katastrálnych území.

1.2. Predmet nájmu čo do určenia parcelného čísla, výmery, druhu pozemku, výšky nájomného je špecifikovaný v číselne zhodnej pripojenej prílohe k nájomnej zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy, pričom číslo nájomnej zmluvy je vždy zhodné s číslom prílohy a dodatku k nájomnej zmluve.

1.3. Nájomca jedenkrát ročne prehodnotí rozsah predmetu nájmu najneskôr k 31.10. príslušného kalendárneho roka a zmeny vo vlastníctve vygenerované príslušným softwérom počas kalendárneho roka zapracuje do prílohy k nájomnej zmluve jednostranne, k čomu mu týmto dodatkom prenajímateľ udeľuje bez ďalšieho súhlasu.

II.

2.1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov v rozsahu bežného využitia na zabezpečenie rastlinnej výroby, ako aj chovu hospodárskych zvierat a výkon poľovného práva, chov a lov poľovnej zveri a rýb.

III.

Nájomné

3.1. Dohodnutá cena nájmu vychádza z jednotkovej ceny v príslušnom katastrálnom území uvedenej v prílohe č. NZ 137/2014 k nájomnej zmluve.

3.2. Dohodnuté nájomné za kalendárny rok je splatné pozadu, najneskôr vždy k 31.12. kalendárneho roka.

3.3. Nájomca nájomné prenajímateľovi uhradí týmto spôsobom (neplatné sa preškrtnie):

a) peňažným prevodom na bankový účet.....

b) formou poštovej poukážky na adresu trvalého pobytu prenajímateľa

c) v naturáliách

3.4. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať a v dôsledku, ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku /§ 5 zákona č. 504/2003 Z.z./.

3.5. Dôvodmi pre odpustenie nájomného prenajímateľom nájomcovi je ak nemohol nájomca dosiahnuť žiadny 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 obdobie ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti /§5 citovaného zákona/.

3.6. Dohodnutá výška nájomného uvedená v prílohe sa na základe dohody zmluvných strán zníži nevyhnutné a účelne vynaložené náklady nájomcu, ktoré musel vynaložiť na realizáciu opatrení, ktoré zabezpečili splnenie podmienok stanovených príslušnými predpismi pre poskytnutie podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb.

IV.

4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním jej účastníkmi a účinnosť od 1.1.2014.

4.2. Nájom uzavretý touto zmluvou sa dojednáva na dobu určitú, na 15 rokov odo dňa 01.01.2014.

4.3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a to v 6 mesačnej výpovednej lehote.

- ak prenajatá pôda sa bez zavinenia nájomcu stane neskôr nespôsobilou na dohovorené užívanie, neupotrebitelnou alebo sa mu odníma taká časť pôdy, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

-ak po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky bez zavinenia nájomcu nájomca nedosahuje priemerný výnos, prípadne výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára, pôdu riadne a včas ošetruje.

- v prípade predĺženia nájomcu, (konkurz) .

-ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo prenajímateľ zriadil na pozemku stavbu.

V.

5.1. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje prevzatie pozemkov tvoriacich predmet nájmu od prenajímateľa v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5.2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť riadne a včas daň z nehnuteľností za predmet nájmu v prípade evidovania nájomnej zmluvy príslušnou správou katastra, v opačnom prípade nájomca zodpovedá prenajímateľovi za spôsobenú škodu. Nájomca zašle príslušnej správe katastra k evidencii nájomnú zmluvu do 30 dní odo dňa jej podpísania účastníkmi nájomnej zmluvy.

5.3. Prenajímateľ touto zmluvou postupuje nájomcovi aj výkon poľovného práva na prenajatých pozemkoch v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. v plnom znení, ako aj právo zastupovať prenajímateľa ohľadne páva poľovníctva. Prenajímateľ súčasne ako splnomocniteľ udeľuje týmto nájomcovi ako splnomocnencovi plnomocenstvo na uzavretie zmluvy o užívaní uznaného poľovného revíru, na podanie žiadosti príslušnému orgánu verejnej správa ObLÚ o uznanie nového spoločného poľovného revíru alebo na zmenu hraníc už uznaného alebo existujúceho poľovného revíru, na zastupovanie na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov, na zastupovanie pred príslušným ObLÚ, ako aj k ostatným úkonom týkajúcich sa výkonu poľovného práva k pozemkom prenajímateľa, ktoré sú predmetom nájmu uvedených v prílohe nájomnej zmluvy. Nájomca uvedené plnomocenstvo prijíma.

5.4. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s poskytnutím predmetu nájmu do podnájmu.

5.5 Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi podľa § 7 ods. 1, zák. č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov na spracovanie osobných údajov.

VI.

6.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jedno vyhotovenie bude poskytnuté pre účely evidencie nájmu v katastri nehnuteľností.

6.2. V ostatnom sa táto zmluva riadi všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

6.3. V prípade nezrovnalostí je povinnosťou vlastníka ako prenajímateľa pozemkov preukázať vlastníctvo k pozemkom predložením aktuálneho listu vlastníctva. Vlastník pozemkov ako prenajímateľ je povinný bezodkladne po každej zmene vlastníctva túto zmenu oznámiť na vlastné riziko a zodpovednosť nájomcovi písomne.

6.4. Prenajímateľ zriaďuje v prospech nájomcu predkupné právo spočívajúce v záväzku prenájomateľa, že v prípade, ak by mal záujem scudziť pozemky uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy, tak pred prevodom týchto pozemkov na tretiu osobu ponúkne ich nadobudnutie nájomcovi za rovnakých podmienok za akých ich prenájímateľ zamýšľa previesť na tretiu osobu, pričom ponuka musí byť uskutočnená písomne s uvedeným podmienok zamýšľaného scudzenia a zároveň prenájímateľ poskytne nájomcovi lehotu na prijatie tejto ponuky na nadobudnutie pozemkov a zaplatenie odplaty za prevod pozemkov v trvaní dvoch mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky nájomcovi, pričom prenájímateľ bude oprávnený previesť pozemky na tretiu osobu výlučne len v prípade, ak nájomca nevyužije svoje predkupné právo.

6.5. Nájomca zašle po každej zmene vlastníctva prenájímateľovi zmenu prílohy. V prípade záujmu je nájomca povinný prenájímateľovi poskytnúť k nahliadnutiu v sídle nájomcu aktuálnu prílohu k nájomnej zmluve.

6.6. V prípade ,kedy táto zmluva zakotvuje povinnosť doručovať druhej strane, doručuje sa na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia § 46 a nasl. zák. č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov.

6.7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

6.8. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.

6.9. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluvu neuzavreli v tiesni a preto ju na znak svojho súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

6.10. Podpísaním tejto nájomnej zmluvy sa ruší doterajšia nájomná zmluva uzavretá medzi vyššie uvedenými účastníkmi

V Sebechleboch 02.01.2014

Nájomca
[Redacted]
Sebechleby
IČO: 45 302 545, IČ DPH: SK2022928380

Prenajímateľ
[Redacted]

