



Zmluva

o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku,
uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a
ustanovení § 663 a 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ: Obec Vlachovo, 049 24, Vlachovo, č. 71, SR

Dátum narodenia: 328898

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Vlachovo

zastúpené: Jaroslav Polák, predseda družstva
a ďalší člen predstavenstva, Zuzana Klementová

Sídlo: Vlachovo, PSČ: 049 24

IČO: 203092, IČ DPH: SK 2020500339

Register: Okresný súd Košice I., oddiel: Dr. vložka 322/V

Bankové spojenie: Tatra banka, č.ú. 2627032785/1100

/ďalej len nájomca/

I.

1. Predmetom nájmu sú pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, podľa vyznačených parciel, zistených z prevzatých dát z katastra nehnuteľností a predložených dokladov vlastníka, uvedených v prílohe k nájomnej zmluve.

Jedná sa o pozemky v k.ú: **VLACHOVO** 31,8184 ha

o celkovej výmere:

2. Predmetné pozemky sa prenajímajú i na vykonávanie práva poľovníctva podľa osobitných predpisov o poľovníctve.

3. Táto zmluva sa uzatvára na neurčitý čas, najmenej na 5 rokov.

II.

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi hospodárenie na poľnohospodárskej pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.

2. Nájomca je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu, najdlhšie však na jeden rok. Ak by bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Na podnájom sa v prípade mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovenie § 5 Z.z. č. 504/2003 primerane.

3. Nájomca pozemkov prenechaných na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nich aj úžitky vrátane ťažby drevnej hmoty, ktorá sa nachádza na týchto pozemkoch v súlade s osobitnými predpismi.

4. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

5. Ak nedôjde k inej dohode, obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojených s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

6. Prenajímateľ súhlasí so zmenou druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi.

7. Trvalé porasty vzišlé na prenajatých pozemkoch sú vlastníctvom nájomcu.

III.

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli o výške nájomného **12,50 eura (377,- Sk) za 1 ha** prenajatých pozemkov.
2. Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu v mesiaci október kalendárneho roka.
3. Ak v dôsledku mimoriadnych udalostí, za podmienok ustanovených priamo zákonom, nájomca nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatých pozemkov klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Toto právo za podmienok ustanovených priamo zákonom, má aj v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u nájomcu.

IV.

Výpočet nájomného za 1 rok

Katastrálne územie: Prenajatá výmera: x výška nájomného 12,50 €/1 ha = nájomné celkom za 1 rok:
Vlachovo 31,8184 ha 398 EUR

V.

1. Prenajímateľ alebo nájomca môžu skončiť tento nájom na základe vzájomnej dohody vždy k 1. novembru.
Túto zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, môže vypovedať nájomca i prenajímateľ len písomne.
Výpovedná lehota je 5 rokov, (ak sa nedohodnú inak).
2. 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 sa vynaložili účelné náklady na rozmnoženie, alebo 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 nemohol zúžitkovať, má právo na primerane predĺženie času nájmu, alebo primeranú náhradu zo strany prenajímateľa.

VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Týmto dňom stráca platnosť predošlá nájomná zmluva upravujúca nájomný vzťah k pozemkom, ktoré sa stávajú predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy porozumeli, zhoduje sa s ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú.
Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, každý exemplár má povahu prvopisu, z ktorých jeden exemplár obdrží prenajímateľ a jeden exemplár nájomca.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť na základe dohody zmluvných strán a to v písomnej forme dodatkom. Zvýšenie nájmu, nájomca oznámi prenajímateľovi listom od kedy a o akú výšku sa jedna.

Príloha: 1x Príloha k nájomnej zmluve
Vlachovo dňa: 29.10.2011 V o Vlachove 27.10.2015
Poľnohospodárske družstvo dňa:

Prenajímateľ: Nájomca:
Jaroslav Polák, predseda PD a ďalší člen predstavenstva

