

Nájomná zmluva č. 391

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Štrkovec

(rodné meno):

dátum nar.: 39.91.1931

trvale bytom: 980 45 Štrkovec

občan: SR

číslo účtu

(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

Nájomca: AGROTERRA spol. s r.o.

Včelince č.43 , 980 50 Včelince

IČO: 31630197, DIČ pre DPH: SK2020472157

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka 2761/S

v zastúpení: Ing. František Máté , konateľ spoločnosti

(ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II. Predmet zmluvy

1. Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenajímajú sa pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu), ktorých prenajímateľ je vlastníkom (spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Celková výmera prenajímaných pozemkov je 0,0647/ha
Špecifikácia pozemkov tvorí prílohu tejto zmluvy.

III. Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2026
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas, aby sa nájomca mohol na základe tejto zmluvy zapísať do katastra nehnuteľností ako užívateľ. V súlade s § 2 ods. 1 a § 5 ods. 2 písm. b/ zákona o dani z nehnuteľností č. 582/2004 Z. z. v platnom znení, je daňovníkom dane z nehnuteľností nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť obci daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy aj v prípade nenaplnenia príslušných ustanovení vyššie citovaného zákona o dani z nehnuteľností. Ak nájomca poruší túto povinnosť, t.j. nezaplatí daň vo výške a lehotách určených obcou, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.

IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali ročné nájomné 50€ za ornú pôdu , 40 € za TTP /ha
Ročné nájomné z ceny pôdy spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje čiastku 2,59 EUR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné môže byť uhrádzané
 - a) v peňažnej forme,
 - b) v naturálnej forme, len ak o takúto formu požiada prenajímateľ a ak sa na nej zmluvné strany dohodnú do 31.7. bežného roka.
3. Nájomné je splatné takto:
 - a) nájomné v peňažnej forme je splatné ročne vždy najneskôr do 31.12. za uplynulý rok /nájomné je možné vyplatiť na bankový účet, poštovou poukážkou/. Pokiaľ prenajímateľ neuvedie v článku I. bankový účet, je nájomca povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkovou na posledne známu adresu prenajímateľa.

- b) nájomné v naturálnej forme je splatné do 31.10. príslušného roka, pričom výška jednotkovej ceny bude o 10% nižšia ako aktuálna cena platná u nájomcu v čase splatnosti nájomného. Ak prenajímateľ do termínu splatnosti neprevezme nájom v naturálnej forme bude mu nájom vyplatený v peňažnej forme v zmysle bodu a/.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov (okrem stromov) vzišlých na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu samovzišlých porastov a kríkov (okrem stromov) v zmysle platnej legislatívy. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Prenajímateľ je oprávnený realizovať výrub stromov na predmetných pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na leteckú aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na prenajatých pozemkoch.
3. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu pre prípad vzniku banských a iných škôd na poľnohospodárskych pozemkoch počas trvania nájmu, pre prípad stretov záujmov s banskou organizáciou v prípade poddolovania pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa jednáť v jeho mene v celom rozsahu s osobami zodpovednými za vznik škody, s investormi, príslušnými úradmi a ostatnými zainteresovanými vo veci a vykonávať práva vzniknuté z týchto skutočností patriace vlastníčkovi.
4. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval 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.
5. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou.
6. Nájomca je povinný písomne požiadať prenajímateľa o uzavretie podnájomnej zmluvy s tretou osobou.
7. Porušenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností nájomcu zakladá pre prenajímateľa právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi jedenkrát v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný záujem o prehliadku nájomcovi vopred oznámiť.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
13. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.
14. Nájomca si vyhradzuje právo na odkúpenie poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom prenájmu. Ponuka zo strany prenajímateľa musí byť spravená písomne. Porušenie tejto povinnosti prenajímateľom má za následok uhradenie zmluvnej pokuty vo výške celkovej ceny /podľa priemernej ceny pôdy v k.ú./ pôdy, ktorá je predmetom prenájmu uvedenej v časti I. tejto zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v článku III. bod 1 tejto zmluvy
- b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
- c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán z dôvodov špecifikovaných v tejto zmluve.
- d) výpoveďou v zmysle zákona

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 vyššie Občianskeho zákonníka, a/alebo
- b) ak je nájomca v omeškaní viac ako 6 mesiacov s platením ktorejkoľvek platby nájomného v zmysle tejto zmluvy, a/alebo
- c) ak nájomca nebude prenajatú ornú pôdu každoročne siať (príp. inak s prenájomcom dohodnutým spôsobom obhospodarovať), resp. trvalé trávne porasty kosiť aspoň jedenkrát v každom kalendárnom roku, a/alebo.
- d) ak bude na nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz, zamietnutý pre nemajetnosť, resp. nájomca vstúpi do likvidácie, a/alebo
- e) ak nájomca dá predmet zmluvy (jeho časť) do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, a/alebo
- f) v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedených v tejto zmluve.

3. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť po uplynutí 30 dní odo dňa odoslania písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Oznámenie o odstúpení sa považuje za doručené aj v prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručené, a to tretí deň po jeho odoslaní na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú článku I. tejto zmluvy.

4. Tri mesiace pred skončením nájmu (podľa článku VI. bod 1 písm. a/, b/) a odovzdaním veci je nájomca nehnuteľnej veci povinný, ak sa nedohodlo inak, umožniť záujemcovi o prenájom jej prehliadku v prítomnosti prenájomcu alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

5. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.

6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odíme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

7. Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlúčiteľné s právami nájomcu, je prenájomca povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenájomca v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.

8. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenájomcovi značná škoda, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.

9. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:

- a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
- b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.

10. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.

11. Ak nájomca riadne a včas plní všetky svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné vo výške dohodnutej zmluvnými stranami; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenájomca podniká v poľnohospodárstve, alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenájomcu alebo právnická osoba, ktorej je prenájomca členom alebo spoločníkom.

12. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady.

VII.

Ostatné otázky, ktoré táto zmluva nerieši, sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov (zákon č. 220/2004 Zb. o ochrane PPF).

VIII.

Ďalšie ustanovenia zmluvy.

1. Nájomná zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami (okrem článku IV. bod 4 tejto zmluvy).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený zmluvou previesť práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na tretiu osobu.
3. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v plnom rozsahu na zastupovanie po dobu trvania nájmu v konaniach podľa osobitného predpisu zákona 274/2009 Z.z. (Zákon o poľovníctve)
4. Každá zo zmluvných strán prehlasuje, že dáva druhej strane, ako aj osobe, ktorá túto zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v zmysle § 7 zák. č. 428/2002 Z. z. na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať alebo overovať jej údaje. Doba platnosti tohto súhlasu je neobmedzená. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy, iným spôsobom, ako jej splnením. Súhlas je vyjadrený podpismi na tejto zmluve.

IX.

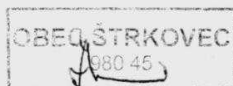
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2012. Akékoľvek prípadné vedľajšie dojednania, platné nájomné zmluvy v znení dodatkov z minulého obdobia, strácajú dňom účinnosti tejto zmluvy platnosť.
2. Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne. Prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V
dňa:

dňa:

Za prenajímateľa:



Konštruktívna spoločnosť, s.r.o. - staviteľská spoločnosť

Vo Včelinciach

dňa: 8.10.2012

Za nájomcu

FRANTIŠEK MÁTĚ, ING.
080 50 VČELINCIACH 0 43
080 50 VČELINCIACH 0 43

František Mátě, Ing, konateľ spoločnosti

Prehľad - zoznam pozemkov vlastníka
Obec Štrkovec , , 980 45, Štrkovec (r.č.:319139OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívaná výmera	Podiel	Výmera NAJMU m2	NAJOMNE v €	Druh pozemku	KU
159	133/14		2155	590,40	1/1	590,40	2,36	Ostatne plochy	ŠTRKOVEC
288	91		154857	5802,12	2/204	56,88	0,23	Trvalé trávne porasty	ŠTRKOVEC
						647,28	2,59		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatne plochy	590,40	2,36
Trvalé trávne porasty	56,88	0,23

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERA v m2	Nájomné za KÚ
ŠTRKOVEC	647,28	2,59