

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1518/2012

O nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
Uzatvorená podľa zákona č.504/03 Z.z.

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Iľiašovce
Iľiašovce 231, 053 11 Smižany
zastúpená: Mgr. Ladislavom Grondžakom, starostom obce
IČO:00329185

a

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany,
Tatranská 126, 053 11 Smižany
zastúpené : Ing. Štefanom Zekuciom, predsedom PD a
Ing. Danou Dominikovou, členom predstavenstva PD
IČO: 00204251 DIČ: 2020502616 IČ DPH: SK2020502616
Obchodný register: Okresný súd Košice I, Oddiel: Dr, vložka číslo:516/V

uzatvorili v zmysle citovaného zákona (ďalej len „zákon“) a príslušných ustanovení občianskeho zákonníka (§§ 663-684) túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré sú zapísané na jeho listoch vlastníctva v kat. území Iľiašovce, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a na vykonávanie práva poľovníctva a rybárskeho práva v súlade so zákonmi o poľovníctve a rybárstve.
Súpis jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu v členení podľa LV sú uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou. Listiny, ktoré preukazujú toto vlastníctvo prenajímateľa sú uložené v podnikovej evidencii pôdy nájomcu. Celkový rozsah prenajatých pozemkov v členení podľa kultúr je nasledovný :

Katastrálne územie	Číslo LV	Výmera [ha]	Kultúra	Výmera [ha]	Kultúra
Iľiašovce: LV: 1467- p.č.3353,3158,3186,3178,3193,3234,3229,3251,3327,3334,4582,4673,4636				1,8500	trvalé trávne porasty

2. Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenajímateľa vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom alebo v jeho identifikačných údajoch, prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne tieto skutočnosti oznámiť nájomcovi.
V prípade, že prenajímateľ počas doby nájmu získa v kat. území vlastníctvo k ďalším poľnohospodárskym pozemkom na ktoré nie je prístup, zaväzuje sa ich prenajať nájomcovi, v závislosti od dohody minimálne buď do konca doby nájmu ostatných prenajatých pozemkov alebo do doby vykonania pozemkových úprav v kat. území podľa osobitných predpisov.
Vyššie uvedené zmeny budú v týchto prípadoch riešené dodatkami k tejto zmluve.
3. Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky. Týka sa to aj drevín rastúcich mimo lesa. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s ich výrubom, ak ich výrub je v súlade so zabezpečením správneho poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov (primerane podľa druhu) a v zmysle príslušných smerníc EÚ o podpore hospodárenia na pôde (správna farmárska prax) a zákona o ochrane prírody a krajiny.
Náklady spojené s týmto výrubom znáša nájomca pozemkov.

4. Ak nájomca v záujme účelného a efektívnejšieho využívania prenajatých pozemkov požiada v zmysle osobitných predpisov o zmenu ich druhu v rámci jednotlivých kultúr PPF, prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona podpisom tejto zmluvy súhlasí s týmito zmenami. Pri iných navrhovaných zmenách (z PPF na LPF, resp. vyňatie z PPF) musí prenajímateľ písomne súhlasiť so zmenou navrhovanou nájomcom.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, najmenej však na 10 rokov (slovom desať rokov) s platnosťou od 16.7.2012. Ak nájomca počas nájmu bude riadne a včas plniť svoje povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej zmluvy na doteraz prenajaté pozemky prenajímateľa za nájomné v dohodnutej cene. Uvedené prednostné právo ostáva zachované aj po prechode vlastníctva prenajatých pozemkov počas doby nájmu na dedičov.
2. V prípadoch ustanovených v § 13 zákona má nájomca, v závislosti od vzájomnej dohody, právo na primerané predĺženie nájmu, resp. na peňažnú náhradu od prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno vypovedať obidvomi zmluvnými stranami najneskôr pred uplynutím doby nájmu. Výpoveď musí byť doručená písomne druhej strane najneskôr do 1. novembra štvrtého roka doby nájmu. Na žiadosti doručené druhej strane po tomto termíne sa nebude prihliadať. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť 1. novembrom štvrtého roka nájmu. Nájomca k 31. októbru posledného roka nájmu odovzdá prenajímateľovi prenajaté pozemky.
4. Ak na prenajatý pozemok pri skončení nájmu nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú v kat. území pozemkové úpravy podľa osobitných predpisov.
5. Nájom okrem výpovede a uplynutia doby nájmu zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán, zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, prípadne odstúpením od zmluvy, alebo od jej časti v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka.

IV. Výška nájmu a jeho platnosť.

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky t.j. ornú pôdu a trvalé trávnaté pozemky, ktoré sú uvedené v prílohe tejto zmluvy vo výške :

Katastrálne územie : Iliášovce 30 € (903.78 Sk)/ha ročne

Dohodnutá výška nájomného v zmysle zákona vychádza z bonity pozemkov užívaných nájomcom určenej podľa BPEJ.

V dohodnutej výške nájmu je zahrnuté aj primerané zvýšenie nájmu za poľovné a rybárske právo a za prípadný podnájom prenajatých pozemkov

Výpočet výšky nájmu za 1 rok predstavuje :

Kataster	Orná pôda Výmera [ha]	TTP Výmera [ha]	Poľ.pôda spolu Výmera [ha]	Nájom
Iliášovce		1,8500	1,8500	55,50 €

2. Celková výška ročného nájomného za prenajaté pozemky je **55,50 €** .
3. Ročné nájomné je splatné na požiadanie prenajímateľa vždy po 15.1. nasledujúceho roka.
4. Počas doby nájmu zmluvné strany si nebudú podľa § 10, ods.2. cit. zákona nárokovat' na primeranú pomernú úpravu nájomného.
5. Ak nájomca v prípade mimoriadnych okolností, ktoré nespôsobil a nemohol ich ani odvrátiť, nemohol prenajaté pozemky použiť na poľnohospodárske účely v príslušnom roku, alebo nemohol dosiahnuť žiadaný výnos, nájomné za takto postihnuté pozemky sa platiť nebude. To isté platí, ak činnosťou prenajímateľa, či iného v súlade s osobitnými predpismi o ochrane pôdneho fondu a ochrane prírody a krajiny bolo užívanie prenajatých pozemkov sťažené, či obmedzené, alebo znížená intenzita jeho užívania.

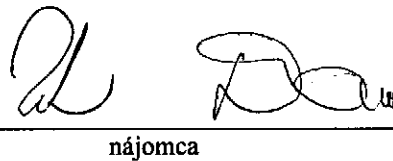
V. Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 504/2003 Z.z., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ je povinný prenajaté pozemky prenechať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. V zmysle platných daňových zákonov nájomca má daňovú a oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľností.
4. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.
6. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, oboznámili sa s obsahom zmluvy a túto uzavreli slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Smižanoch, dňa 10. decembra 2012



vlastník – prenájomateľ



nájomca

OBEC
ILIAŠOVCE
053 11



