

Nájomná zmluva č. Kr - 15/2015 - úplné znenie
o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely uzatvorená podľa
zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a
lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení platných noviel

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec
č. 91, Hraničné
329894

Nájomca: POĽANA - podielnícke družstvo Jarabina
065 31 Jarabina č. 430
zastúpené Ing. Emíliou Krotákovou, predsedníčkou družstva
Zdenka Bondrová, členka predstavenstva
IČO: 36473952

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odplatný nájom pozemkov, ktoré tvoria poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria a ktoré sú združené do produkčných blokov, ktoré užíva POĽANA- podielnícke družstvo Jarabina pre účely poľnohospodárskej prvovýroby. Zmluvné strany upravujú týmto úplným znením doterajší nájomný vzťah po skončení ROEP v k.ú Jarabina a Kremná.

2. Prenajímateľ je vlastníkom /spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Kremná podľa prílohy, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy, vedených na :

List vlastníctva 542: E 1-1244/1

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá trvá 10 rokov, t.j. do 31.10.2024. Vypovedať nájom pred uplynutím doby nájmu možno len výnimočne, v prípade mimoriadnych okolností, najskôr po uplynutí päťročnej doby.

2. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 1.11. príslušného kalendárneho roka v ktorom sa mohla výpoveď podať. Nájomnú zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpoveď musí mať písomnú formu.

3. Kratšia výpovedná lehota je možná len v prípade kde to umožňuje zákon. Nájom neskončí kým nie sú ukončené pozberové práce po uplynutí výpovednej lehoty.

4. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške.

5. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu zmluva sa obnovuje na určitú dobu.

6. Nájom predmetu tejto zmluvy neskončí ak nastanú okolnosti, ktoré predpokladá § 12 a § 8 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

7. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy.

Čl. III.

Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Dohodnuté nájomné je stanovené vo výške **25 €/ha**, za výmeru **196 m²**, predstavuje celkom výšku **0,49 €** ročne a bude vyplatené prenajímateľovi v hotovosti, bankovým prevodom, poskytnutím naturálií prípadne vykonaním služieb pre prenajímateľa, na ktoré má nájomca oprávnenie.

2. Výška nájomného môže byť menená len písomným dodatkom a to z dôvodov uvedených v § 10 a 11 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

3. Nájomné sa platí ročne pozadu, najneskôr 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka. Ak vypočítané nájomné je nižšie ako 3 € vyplatí sa vopred za každých 5 rokov nájmu, ak je nižšie ako 1 € vyplatí sa naraz za celé dohodnuté obdobie.

4. Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a nemôže ich odvrátiť alebo následky prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca pozemky užívať na poľnohospodárske účely, alebo nemohol dosiahnuť výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na účely poľnohospodárskej výroby, pôdu riadne obhospodarovať a zachovať jej úrodnosť. Náklady pri bežnom užívaní pozemku v spojení s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný spravovať sa k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a vždy musí upozorniť prenajímateľa ak sa vyskytnú nežiaduce zásahy do vlastníctva pozemku a chrániť záujmy vlastníka pozemku.

3. Nájomca môže zmeniť kultúru prenajatej pôdy v súlade so skutočným stavom na ktorý je pôda užívaná, inak len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s platnou legislatívou

4. Nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitných predpisov, najmä voči energetickým závodom, investorom a správcom inžinierskych sietí, ktoré prechádzajú cez prenajatý pozemok pričom je povinný správať sa so starostlivosťou riadneho hospodára.

5. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k vykonaniu úprav pozemku, ktoré spočívajú v odstránení kríkov, náletov a iných porastov, ktoré by znemožňovali riadne užívanie pozemkov pre dohodnutý účel resp. riadne hospodárenie nájomcu.

6. Prenajímateľ alebo jeho právny nástupca sa zaväzujú povinnosťou oznámiť nájomcovi všetky zmeny vlastníctva do 1 mesiaca odo dňa zápisu v KN a predložiť nájomcovi nové LV.

7. Prenajímateľ dáva súhlas, aby táto zmluva bola Okresným úradom - katastrálnym odborom v Starej Ľubovni zapísaná v EN na príslušnom LV podľa čl. I tejto zmluvy.

8. Ak činnosťou iného bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku resp. pozemkov, nájomca má právo žiadať prenajímateľa o súčinnosť a spoluprácu pri obhajobe užívateľských práv a s nimi súvisiacimi nárokmi nájomcu. Ak nájomcovi v takomto prípade vznikla škoda, má právo žiadať prenajímateľa o aktívnu účasť pri obhajobe práv a úžitky z nájmu v prospech nájomcu a na náhradu škody.

9. V prípade ak nájomca požiada o dotácie, príspevky alebo finančnú podporu alebo pomoc zo štrukturálnych fondov alebo akýchkoľvek iných fondov napojených na štátny rozpočet SR alebo rozpočty EU prípadne fondov jednotlivých inštitúcií EÚ, a tieto dotácie alebo pomoc

budú viazané aj na predmet nájmu či už priamo alebo nepriamo, nie je možné nájomný vzťah založený touto zmluvou ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa dotácie, príspevky alebo finančná podpora alebo pomoc majú poskytnúť

10. Nájomca prehlasuje, že bude hradiť daň z nehnuteľnosti z prenajatej pôdy.

Čl.V.

Záverečné ustanovenia

1. Pre túto zmluvu platia ustanovenia zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení a ak niektoré vzťahy nie sú upravené týmto zákonom, riadia sa ustanoveniami Obč. zák.


2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno meniť iba písomným formou.



3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že sú spôsobilí na právne úkony.

4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení a tretie vyhotovenie bude predložené OÚ-správe katastra k zápisu nájomného vzťahu.

5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu.

V Jarabine, dňa 27.01.2015


.....
Nájomca:



.....
Prenajímateľ

Poznámka: nájomné žiadam uhradiť

- 1./ na účet č.
2./ post.poukážkou

Č.t. 052/4369684

Mail: polanadr@gmail.com

Príloha k nájomnej zmluve č. Kr - 15/2015

Vlastník: Obec Hraničné, 065 21, Hraničné, č. 91, SR

IČO / RČ: 329894

Katastrálne územie KREMNÁ

Typ	CPU	Číslo parcely	Kultúra	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom € / ha	Nájom €	Kultúrne diely
E	1	1244/1	7	542	393	1/2	196,50	25,000	0,490	1501/2 (Korčené)
					393		197		0,49 €	
spolu za kú: KREMNÁ									14,76 Sk	

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
7 Trvalý trávny porast	196,50	0,490	14,762
Spolu	196,50	0,49	14,76

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK

