

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1572

ktorú uzavreli:

prenajímateľ: OBEC VOLKOVCE
Sídlo: Hlavná 4, 951 87 Volkovce
IČO: 00308633
DIČ: 2021058776

Číslo účtu (IBAN): SK 86 5600 0000 0022 1804 7003

Kontakt (telefón, e-mail) 037 / 030 42 31
volkovce@gmail.com

nájomca:

Podielnicke poľnohospodárske družstvo Inovec so sídlom 951 87 Volkovce,

IČO: 00198897,

zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra v odd. Dr vo vl. č. 96/N,

zastúpené predsedom družstva **Ing. Romanom Čertanským**

členom predstavenstva **Ing. Štefanom Škarbom a**

prokuristom **Ing. Pavlom Rakovským**

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

t a k t o :

Článok I.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu do dočasného užívania (nájmu) nájomcovi poľnohospodárske pozemky vedené v katastri nehnuteľností v celkovej výmere

4,3270 ha

podľa pripojenej prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II.

(1) Pozemky sa prenájímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

(2) Nájomca je oprávnený brať z pozemkov aj úžitky.

(3) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca

(4) Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi.

(5) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch len s písomným súhlasom vlastníka pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch.

Článok III.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k pozemkom za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

Článok IV.

(1) Ročné nájomné je

a) 65,00 € za 1 ha poľnohospodárskej pôdy

b) + výška dane z nehnuteľností vyrubená zo strany správcu dane prenajímateľovi za prenajaté pozemky na obdobie, za ktoré sa nájomné platí, ak prenajímateľ je daňovníkom a nájomcovi preukáže, že daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky zaplatil správcovi dane.

(2) Prenajímateľ neuplatňuje z nájomného daň z pridanej hodnoty.

(3) Ročné nájomné podľa ods. 1 písm. a) je splatné k 31. decembru za obdobie bežného kalendárneho roka.

Nájomné podľa ods. 1 písm. b) je splatné do 14 dní odo dňa preukázania skutočností uvedených v ods. 1 písm. b).

(4) Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Ak boli pozemky dané do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Ak nájomca dá pozemky do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

(5) Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomný vzťah podľa tejto zmluvy bol zapísaný v katastri nehnuteľností za účelom platenia dane z nehnuteľností zo strany nájomcu ako daňovníka.

Článok V.

(1) Nájom vzniká od 01. 01. 2017

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú 5 rokov od vzniku nájmu. Zmluvu nie je možné vypovedať.

(3) Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, **zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa ods. 2 aj opakovane.**

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že na pozemky nie je prístup a hranica pozemkov nie je v prírode vytýčená.

(5) Ak nájomca užíva pozemky aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva na rok aj opakovane.

Článok VI.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške okrem prípadov, ak pri skončení nájmu

uplynutím dohodnutého času trvania nájmu prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemky, ktoré sú podľa osobitného predpisu určené na iné ako poľnohospodárske účely.

Článok VII.

(1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli pozemky odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stanú neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilými na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť pozemkov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

(2) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva pozemky alebo ak trpí užívanie pozemkov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Článok VIII.

Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok IX.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatých pozemkov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatým pozemkom prístup, za náhodu však nezodpovedá.

(2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia prenajatých pozemkov; inak nárok zanikne.

(3) Nájomca je povinný pozemky vrátiť prenajímateľovi po skončení nájmu k 31. októbru v stave stredne hlbkej jesennej orby.

(4) Povinnosť vrátiť pozemky nájomca splní po vypratání pozemkov a doručení písomného oznámenia o vrátení pozemkov.

Článok X.

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

Článok XI.

(1) Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov podľa osobitného právneho predpisu.

(2) Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa ods. 1 poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.

Článok XII.

(1) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k 31. októbru.

(2) Písomnosti podľa tejto zmluvy účastníci zmluvy doručujú sami alebo poštou. Údaje uvedené na potvrdení o doručení písomnosti sa považujú za pravdivé, ak nie je dokázaný opak. Pre doručovanie je rozhodujúca adresa uvedená v príslušnom registri. Ak nebol adresát zastihnutý, uloží sa písomnosť na pošte. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom uloženia zásielky na pošte.

(3) Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu na poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve s tretími osobami.

(4) Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve od vzniku nájmu neprenechal do dočasného užívania tretej osobe.

(5) Prenajímateľ vyhlasuje, že počas platnosti nájomnej zmluvy na pozemky uvedené v článku I. nepožiadá o poskytnutie priamej platby od Pôdohospodárskej platobnej agentúry SR.

(6) Zmluvné strany podľa tejto zmluvy zaväzuje iba konanie ich štatutárnych zástupcov, ak zmluva neurčuje inak. Právne úkony podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany adresovať iba voči štatutárnemu zástupcovi druhej zmluvnej strany, ak zmluva neurčuje inak.

(7) Táto zmluva predstavuje jedinú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce dohody zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, najmä zrušuje a nahrádza zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú dňa **17.9.2015** v znení všetkých zmien a dodatkov.

(8) Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, neúčinná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy.

(9) Prenajímateľ nie je oprávnený svoje peňažné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy postúpiť na tretie osoby bez písomného súhlasu nájomcu.

(10) Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 krát pre nájomcu a 1 krát pre prenajímateľa.

(11) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť len v písomnej forme.

Vo VOVKOVCIACH, dňa 16.12.2016

Vo Vokovciach, dňa 14. NOV. 2016

Podielnicke poľnohospodárske družstvo

"INOVEC"

951 87 Vokovce



prenajímateľ

nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve**Obec Volkovce , Hlavná 4, 951 87 Volkovce (ident.č:308633OB)****VÝPIS POZEMKOV:**

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1101	446 ✓		7988	1/1	7988,00	51,92	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
1101	569/1		1399	1/1	1399,00	9,09	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
1101	569/2		1379	1/1	1379,00	8,96	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
1101	659		5474	1/1	5474,00	35,58	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
1101	757/1		1591	1/1	1591,00	10,34	Ostatne plochy	VOLKOVCE
1101	757/2		680	1/1	680,00	4,42	Ostatne plochy	VOLKOVCE
1101	875		306	1/1	306,00	1,99	Orná pôda	VOLKOVCE
1101	876		1360	1/1	1360,00	8,84	Orná pôda	VOLKOVCE
1101	942/1		126	1/1	126,00	0,82	Ostatne plochy	VOLKOVCE
1101	1162		601	1/1	601,00	3,91	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
1101	1164		9912	1/1	9912,00	64,43	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
1101	2310		6019	1/1	6019,00	39,12	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
1101	2517		6435	1/1	6435,00	41,83	Trvalé trávne porasty	VOLKOVCE
					43270,00	281,26		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2
Trvalé trávne porasty	39207,00
Ostatne plochy	2397,00
Orná pôda	1666,00

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
VOLKOVCE	43270,00