Nájomná zmluva č. 2017/0065

o nájme poľnohospodárskej pôdy

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** OBEC ZEMIANSKE SADY ,
   s.č. 42
   925 54 Zemianske Sady
   00301339

2. **Nájomca:** RaVOD PATA roľnícke a výrobnoobchodné družstvo Pata
   Hlohovecká 929/121, 925 53 Pata
   štatutárny zástupca: Ing. Jozef Mészáros – predseda predstavenstva
   Jozef Práznovský - podpredseda predstavenstva
   IČO: 192139
   zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave
   v odd. Dr. vo vl. č. 26 T

uzatvárajú v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, ust. § 663 a nasl. Obč. zák.

z m l u v u o n á j m e p o z e m k u

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku sú poľnohospodárske pozemky uvedené v prílohe číslo **2017/0065**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, v celkovej výmere **1,1232 ha**.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v článku I., čo dokladá priloženým výpisom z listov vlastníctva.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.
2. Prenajímateľ dňom uzatvorenia tejto zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy splnomocňuje nájomcu na celú dobu nájmu na konanie o uznaní poľovného revíru a zmene jeho hraníc na prenajímaných pozemkoch v zmysle zákona NR SR č. 274/2009 v platnom znení. Ďalej ho splnomocňuje na uzatvorenie zmluvy o prenájme výkonu práva poľovníctva s treťou osobou podľa vlastnej úvahy a zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s §12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z..

Čl. IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodli, že výška nájmu je **101,09 €** čo zodpovedá násobku výmery prenajatých pozemkov a sumy 90,- € za ha.
2. Nájomné je splatné k 1. októbru kalendárneho roka ročne pozadu.
3. Nájomné bude vyplatené poštovou poukážkou, alebo poukázané na bankový účet.
4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami pestovanými na prenajatých pozemkoch v priebehu troch rokov po sebe idúcich klesli alebo stúpli o viac ako 20%, má prenajímateľ alebo nájomca právo na pomernú úpravu nájomného, ak toto právo písomne uplatní u druhej zmluvnej strany a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa platí nájomné.
5. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiadny výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa prejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného, ak toto právo uplatní u prenajímateľa.
6. Pre uplatnenie práva uvedeného v ods. 5 a 6 tohto článku a pre jeho zánik platia lehoty uvedené v § 675 Občianskeho zákonníka. Toto právo zanikne ak sa neuplatní do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

Čl. V.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle § 5 Zákona 582/2004 Z.z. Zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže
   a) prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému,
   b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ v rámci tohto nájmu dáva súhlas na budovanie oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať a následne mu tieto pozemky odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí dňa **12.9.2032**, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl. III. Ods. 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:

a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do dvoch rokov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
   a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu sa nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
   b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
   c) nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o realizácii práva uvedeného v článku IV. Ods. 5. A 6.
4. Ak nepríde k odstúpeniu od zmluvy podľa odseku 3 a ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva dojednaná, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie pozemku po skončení nájmu, obnovuje sa zmluvný vzťah na dobu podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z..

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. – predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto zmluvy končí platnosť zmluvy č. o nájme hnuteľných a nehnuteľných vecí a pozemkov v časti týkajúcej sa nájmu pozemkov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán, účinnosť **12.9.2017**.
7. Súhlasím so spracovávaním osobných údajov v zmysle zákona 122/2013 Z.z. O ochrane osobných údajov.

POZNÁMKA:
F.č.: N

"Po potvrdení nájomnej zmluvy Vaším podpisom žiadame jedno vyhotovenie zmluvy vrátiť naspäť!!!"

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC ZEMIANSKE SADY , s.č. 42 , 92554 Zemianske Sady (ident.č:301339OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
402		452	165	133,40	1/1	133,40	1,20	Zastavane plochy a nad	ZEMIANSKE SADY
402		501	3143	3118,36	1/1	3118,36	28,07	Zastavane plochy a nad	ZEMIANSKE SADY
402		737	3424	3239,64	1/1	3239,64	29,16	Zastavane plochy a nad	ZEMIANSKE SADY
402		738	277	256,72	1/1	277,00	2,49	Zastavane plochy a nad	ZEMIANSKE SADY
853	400/15		1823	1823,00	1/1	1823,00	16,41	Ostatne plochy	ZEMIANSKE SADY
853	402/11		962	962,00	1/1	982,04	8,84	Ostatne plochy	ZEMIANSKE SADY
853	432		1640	1640,00	1/1	1658,80	14,93	Ostatne plochy	ZEMIANSKE SADY
						11232,24	**101,09**		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavane plochy a nadvoria	6768,40	60,92
Ostatne plochy	4463,84	40,17

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ZEMIANSKE SADY	11232,24	101,09