

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Lesné
Lesné 81
07101 Michalovce
IČO:325431
V zastúpení starostom obce: Petrom Bobíkom

ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca: Ovocinársky majetok, spol. s r.o. Michalovce
Farská 32
07101 Michalovce
IČO: 36181935
V zastúpení konateľom : Imrichom Hrubým

ďalej iba „nájomca“

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníku túto

Nájomnú zmluvu

Článok II.
Predmet nájomnej zmluvy

Touto nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za odplatu poľnohospodárske pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú zapísané na liste vlastníctva č. 473, v katastrálnom území Lesné. Ide o tieto parcely: p.č. 269 vo výmere 113044 m²

parcely: p.č. 270/2 vo výmere 218748 m²

parcely: p.č. 270/5 vo výmere 20321 m²

Spolu vo výmere: 35,2113 ha (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

Článok III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu poľnohospodárskeho pozemku je pestovanie poľnohospodárskych plodín a ovocia.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

Článok IV.
Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2021.

Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky sa dohodlo vo výške 33,- EUR/ha (slovom tridsaťtri Eur za hektár). Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi doplatí nájomné za roky 2010 a 2011 do vyššie uvedenej sumy. Nájomné je splatné vždy v termíne do 15.12. kalendárneho roka.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, alebo hotovosťou do pokladne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa môže prehodnotiť po piatich rokoch nájmu.

Článok VI.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie zodpovedajúcich stavu, doby a účelu užívania.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z.
11. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

1. Dohodou zmluvných strán
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzдание pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.

Článok VIII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. 1. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, formou dodatku
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 26.10.2011.

V Michalovciach, dňa 26.10.2011



Imrich Hrubý

Ovocinársky majetok, Michalovce spol.s r.o.

nájomca

Ovocinársky majetok, spol. s r.o.

Farská 32

071 01 MICHALOVCE

IČO: 36 181 935