

# Zmluva č. 12/2013 o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzavretá podľa

zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Nájomca:

**Ing. Ivan Kačur, SHR**

trvalé bytom: M. Bonu 17, 071 01 Michalovce

sídlo firmy: Letná 33, 071 01 Michalovce

ICO: 40009491

IČDPH: SK 1020031177

ďalej len "nájomca"

Prenajímateľ:

**OBEC LESNÉ**

Lesné

07101 SR

ďalej len "prenajímateľ"

## I. Osvedčenie vlastníctva

Prenajímateľ sa osvedčuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území 831417 LESNÉ, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. I, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pôdu uvedenú v prílohe č. I tejto zmluvy do nájmu.

## II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi poľnohospodárske pozemky uvedené v bode I. tejto zmluvy, aby ich po dohodnutú dobu užíval a bral z nich aj úžitky a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to nájomné v dohodnutej výške.

## III. Trvanie nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2021

Nájomca je oprávnený užívať pozemky na poľnohospodárske účely v súlade s ich určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľností a je povinný s nimi nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára.

## IV. Cena nájmu

Nájomca sa s prenajímateľom dohodli, že ročné nájomné je stanovené na 258,74 € (7794,80 Sk) za užívanú výmeru. Zmluvné strany sa dohodli, že takto určené nájomné je splatné pozadu vždy najneskôr do 30.04. Zmluvné strany sa dohodli, že spôsob úhrady nájomného určí každoročne nájomca.

## V. Prehlásenia prenajímateľa

Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca nie je povinný platiť nájomné, prípadne môže uplatňovať zľavu na nájomnom, ak pre vady, ktoré spôsobil prenajímateľ, nemohol nájomca užívať pozemky na dohodnutý účel alebo ich mohol využívať iba obmedzene alebo ak sa z uvedených príčin nemohol dosiahnuť žiadny výnos. Prenajímateľ v zmysle § 11 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z. prehlasuje, že pre prípad, ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie 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 na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti.

## VI. Obmedzenie nájomcu

Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

## VII. Skončenie nájmu

Nájom skončí uplynutím doby, ktorá bola dojednaná v tejto zmluve. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, iba z nasledujúcich dôvodov:

- nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez jeho súhlasu,
- nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
- nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani po splatnosti ďalšieho nájomného.

Nájomca môže zmluvu uzavretú na dobu určitú vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak

- a) Po dobu dlhšiu ako 3 po sebe nasledujúce roky nedosahuje na prenajatom pozemku výnos, aký bol v čase vzniku nájmu napriek tomu, že s ním nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.
- b) prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý alebo zriadil na pozemku stavbu. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely dohodnutú na určitý čas možno vypovedať za splnenia podmienok uvedených v § 12 zák. č. 504/2003 Z.z. Výpoveď nájomnej zmluvy musí byť písomná a doručená.

#### **VIII. Zmena zmluvy**

Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov všetkých účastníkov zmluvy a to písomným dodatkom k tejto zmluve.

#### **IX. Osobitné dojednanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade bezdôvodného odstúpenia od zmluvy, zodpovedajú za škodu, ktorú takýmto postupom druhej zmluvne strane spôsobia, podľa ustanovenia § 420 Občianskeho zákonníka a sú povinné zaplatiť preukázanú škodu druhej strane.

Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v rozsahu prenajatých pozemkov aj na svoje zastupovanie v konaniach o uznanie poľovného revíru podľa § 5 zák. č. 274/2009 Z.z., v konaniach o zmenu hraníc poľovného revíru podľa § 10 zák. č. 274/2009 Z.z., v konaniach o postúpení užívania poľovného revíru podľa § 11 zák. č. 274/2009 Z.z., ako aj na uzavretie zmluvy o postúpení užívania poľovného revíru podľa §§ 12, 13, 14 zák. č. 274/2009 Z.z., bez časového obmedzenia. Zmluvu je možné prehodnotiť po piatich rokoch.

#### **X. Záverečné ustanovenia**

Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali. Účastníci prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy obdržal prenajímateľ.

V Michalovciach 25.03.2012

Prenajímateľ:

Nájomca: