

Z m l u v a
o nájme pozemku 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

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Obec Tomášov

zastúpená starostom obce

Ing. István Pomichal, PhD.

IČO: 00305120

900 44 Tomášov

2. Nájomca

Poľnohospodárske družstvo v Tomášove

so sídlom : 900 44 Tomášov, Hlavná 111,

IČO : 00 190 721

zapis. v obch. reg. OS Bratislava I., odd.: Dr, vlož.č.: 230/B

zast.: Jozefom Hericsom, predsedom PD

Štefanom Jerasekom, členom predstavenstva PD

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný nájom pozemkov, vo vlastníctve prenajíateľa, na ktorých PD v Tomášove, ako nájomcovi vznikne oprávnenie na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pri prevádzkovaní podniku : vid' str. 2

III.

Nájomné

1. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné vo výške 100 EUR//ha/rok. Nájomné za pozemky tvoriace predmet nájmu je celkom : 566,78 EUR.
2. Nájomné je splatné ročne do konca príslušného roka.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov - od 1.1.2015 do 31.12.2024
2. Vzhľadom na investičné vklady do pôdy, nájom dohodnutý na dobu určitú, skončí sa až uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu. Ak prenajíateľ alebo nájomca rok pred uplynutím dohodnutého času nájmu písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas, uvedený v odst. 1 tohoto článku, min.však na dobu 5 rokov.
3. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu .
4. Ak PD ako nájomca užíva pozemky, kde sa zmluvný nájom skončil alebo sa má skončiť a prenajíateľ vyzval PD ako nájomcu na vrátenie a prevzatie pozemkov, ktoré nie sú prístupné alebo ich nemožno racionálne užívať, je PD ako nájomca povinné s vlastníkom – doterajším prenajíateľom- uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom, ktoré má PD prenajať podľa zák.č. 504/2003 Z.z. , a to v primeranej výmere a bonite. PD ako nájomcovi vzniká právo a povinnosť hospodárenia na pozemkoch, ktoré vlastní doterajší prenajíateľ za tých istých podmienok, aké sú upravené v podnájomnej zmluve.
5. Doterajší prenajíateľ vstúpi do užívania pozemkov podľa odseku 4/ až po zbere úrody založenej na nich PD ako nájomcom. Náklady spojené s vyčlenením pozemkov znášajú PD a doterajší prenajíateľ rovnakým dielom.
6. Doterajší prenajíateľ je povinný uhradiť PD ním zaplatenú daň z pozemkov, ak bola táto vopred zaplatená aj za obdobie, v ktorom už bola účinná podnájomná zmluva, a to do 30 dní od preukázateľne doloženej výzvy na zaplatenie. Ak doterajší prenajíateľ neuhradí PD ako nájomcovi ním zaplatenú daň z pozemkov, má sa za to, že podnájomná zmluva nebola uzavretá.

V.

Ostatné dohodnuté podmienky

1. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho užívaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. PD za pozemky, ktoré má v nájme uhradí aj daň z nehnuteľností, správcovi miestnych daní, ktorým je Obec v katastri ktorej ležia prenajaté pozemky.
2. Nájomca je oprávnený využívať pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi.
3. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
4. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.
5. Ak PD ako nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty 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 pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely. Tieto skutočnosti je prenajímateľ povinný preukázať písomnými dokladmi priloženými k výpovedi z nájmu (osvedčenie SHR, výpis z obchodného registra, príslušné rozhodnutie správneho orgánu a pod.).
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že ak dôjde k zmene vlastníctva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu, a/ vstupuje nadobúdateľ/nový vlastník do právneho postavenia prenajímateľa b/môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba PD ako nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú; výpoveď však musí podať v najbližšom výpovednom období,
7. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve nájomcu pre prípad, ak prenajímateľ ako vlastník sa rozhodne odplatne previesť vlastnícke právo k pozemkom tvoriacim predmet nájmu na tretiu osobu a to za cenu obvyklú v mieste, kde ležia nehnuteľnosti a v dobe uzatvorenia kúpnej zmluvy. Za tým účelom uzatvorí osobitnú zmluvu o predkupnom práve v lehote do 180 dní od uzavretia tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a ustanoveniami zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
2. Na základe tejto zmluvy bude vyplatené nájomné aj za rok 2015, keďže v tomto období PD v Tomášove pozemky užívalo.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
4. Zmeny a doplnenia zmluvy vyžadujú pre svoju platnosť písomnú formu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že jej obsah vyjadruje nimi prejavenu vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.

V Tomášove, 07.12.2015



Prenajímateľ:

Ing. István Pomichal, PhD.
starosta obce

Za nájomcu: