

Zmluva o nájme pozemkov č. 42/2017

Zmluvné strany

A. Prenajíateľ

Meno a priezvisko: **OBEC ARDANOVCE,**
Bydlisko: **11, 956 06 ARDANOVCE**
Rodné číslo: **00699110**
Bankové spojenie
Číslo účtu – IBAN : SK16 02000000000021028192
(ďalej len "prenajíateľ")

a

B. Nájomca

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Šalgovce**
Sídlo: **Orešany 134, 956 06 Šalgovce**
Zastúpený: **Pavel Schultz – predseda predstavenstva**
Ing. Daniela Šišková – člen predstavenstva
IČO : **00 205 737**
Zápis v Obchodnom registri: **OR Okresného súdu Nitra, odd. Dr., vložka 220/N**
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa Občianskeho zákonníka v súlade so Zákonom 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov túto

zmluvu o nájme pozemkov

Čl. I.

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov sú poľnohospodárske pozemky v užívaní nájomcu, v celkovej výmere **0,3712 ha**, v členení podľa katastrálnych území a parcel podľa prílohy, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1. resp. prílohe tejto zmluvy.

Čl. II.

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.
2. Pozemky uvedené v Článku I. tejto zmluvy sa prenajímajú i na využitie práva poľovníctva v rozsahu vymedzenom najmä v § 13 a § 14 Zákona č. 274/2009 o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.1.2017** do **31.12.2025**.
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 stranu na vrátenie a prevzatie pozemkov po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 12 ods. 1 Zákona 504/2003 Z.z.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli, že výška nájomného je **22,27 eur** ročne, čo zodpovedá násobku výmery prenajatých pozemkov a ceny za prenájom za hektár v čiastke 60,00 € .
2. Nájomné je splatné k 31. decembru kalendárneho roka ročne pozadu.
3. Nájomné bude vyplatené na účet v banke, poštovou poukážkou, al. v hotovosti v pokladni PD.
4. Pri náraste inflácie viac ako 8 % alebo pôsobením iných ekonomických vplyvov, výška nájomného sa upraví dodatkom k tejto zmluve.

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 užívateľskom 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 pri využívaní poľnohospodárskej pôdy je 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 ods. 2 písm. b) Zákona 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Na budovanie oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch bude žiadaný písomný súhlas nájomcu od prenajímateľa.
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, s ktorou bude prenajímateľ súhlasiť.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

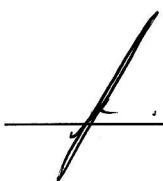

1. Nájom sa skončí dňa **31.12.2025**, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl. III. ods. 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 2 rokov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy iba ak:
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou hospodára,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý bol pozemok prenajatý.
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 pozemkov 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 zmluvu 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 prenajatých pozemkov, resp. iného druhu pozemkov, ako je uvedené v Článku I. – Predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upraví znenie článku I. Zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným 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 o nájme pozemkov č. _____ uzavretej podľa Občianskeho zákonníka v súlade so Zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľ. podniku a lesných pozemkov.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
6. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z.z.
7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán, účinnosť od 01.01.2017.

V Orešanoch, dňa 9.10.2017

Prenajímateľ :

Za nájomcu :

Poľnohospodárske družstvo
Šalgovce
Orešany 134, 956 06 Šalgovce
IČO: 00 205 737, IČ DPH: SK2020419555