

Zmluva č. 10753 **o nájme poľnohospodárskych pozemkov**

uzatvorená v zmysle ustanovení Zákona č. 504/2003 Z. z., § 663 a nasl. Obč. zákonníka
a § 2 Zák. č. 229/91 Zb. v znení neskorších predpisov

- 1) **Prenajímateľ:** Meno a priezvisko: OBEC RAJČANY
Adresa: 129, 956 32 Rajčany
Identifikačné číslo: 311022OB
Číslo bankového účtu:
- 2) **Nájomca :** Poľnohospodárske družstvo v Chynoranoch,
Bernoláková ulica 202/18, 956 33 Chynorany
v zastúpení: Ing. Ivan Šmatlák, predseda predstavenstva družstva,
Ing. Anna Bérešová, členka predstavenstva družstva
Obchodný register: OS Trenčín, oddiel: Dr, vložka: 10085/R
IČO: 00 205 214

uzatvorili

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon) túto nájomnú zmluvu (ďalej len Zmluva):

Čl. I. **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky podľa ustanovení § 1 ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z. z. **v celkovej výmere 9,5941 ha**, vo vlastníctve prenajímateľa, špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II. **Účel zmluvy**

Účelom tejto zmluvy je prenechanie pozemkov podľa čl. I. tejto zmluvy nájomcovi na nerušené užívanie na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Prenajímateľ a nájomca (ďalej len „zmluvné strany“) sa v súlade s ustanoveniami § 7 odseku č. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom v dohodnutej výške nájomného je zahrnutá aj odplata za užívanie predmetných pozemkov pre účely výkonu práva poľovníctva.

Čl. III.

Nájomné za užívanie pozemkov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za pozemky tvoriace predmet nájmu bude za rok 2014 2 % hodnoty pôdy podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) a každý nasledujúci rok sa bude navyšovať o 0,1 % až do dosiahnutia výšky nájmu 2,5 % ročne.

Nájomné za rok 2015 predstavuje sumu **450,80 €**.

Doplatok nájmu za rok: 2014 predstavuje sumu (429,33 – 388,30) **41,03 €**.

2. Nájomné za príslušný rok je splatné k 1.10. nasledujúceho kalendárneho roka prevodom na účet prenajímateľa - účet číslo0914514003..... /kód banky5600....., * alebo poštou* (na náklady nájomcu).

* nehodiace prečiarknite

- ak je suma ročného nájomného do 3,00 €, nájomné sa vypláca k dátumu splatnosti na obdobie troch rokov predom

Čl. IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 rokov, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2028. ✓
2. Nájom sa končí:

- a) uplynutím dohodnutej doby. V prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred plynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa v súlade s ustanovením § 12 ods. č. 1 Zákona č. 504/2003 Z. z. obnovuje na určitý čas podľa § 8 Zákona č. 504/2003 Z. z. za tých istých podmienok, za akých bola pôvodne dojednaná,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok. ✓

Čl. V.

Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že sa prenajaté pozemky budú užívať výlučne na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku v súlade s účelovým určením podľa stavu evidovaného v katastri nehnuteľnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté pozemky v riadnom užívateľskom stave, bude využívať všetky právne prostriedky na ich ochranu a pri tom dbať aby nedošlo k ich úmyselnému poškodeniu zmenšením, alebo znížením produkčnej činnosti.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky. Pri včasnom neodvedení zodpovedá za sankcie, ktoré vzniknú z omeškania s platením a je povinný ich uhradiť.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté pozemky na nerušené užívanie nájomcovi

- v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ zodpovedá za právne i faktické vady odovzdanej veci podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a všeobecných ustanovení o zodpovednosti za vady.
5. V súlade s § 13 ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z. z. má nájomca okrem zákonom ustanovených prípadov prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, ak riadne včas splní svoje záväzky zo zmluvy.
 6. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať.
 7. Ak ide o mimoriadne okolnosti, najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného. Tieto skutočnosti musí nájomca prenajímateľovi riadne preukázať.
 8. Nájomca môže zmeniť druh pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže prenajaté pozemky, resp. niektoré z nich dať do podnájmu (napr. pri vrátení pozemkov do náhradného užívania).
 9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupuje do práv povinnosti prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
 10. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy resp. číslo účtu. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania nie je daný dôvod na výpoveď z nájmu podľa čl. IV., ods. 2, písm. "c".

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., ustanoveniami o nájomnej zmluve a ostatnými príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi predpismi. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu uskutočniť len so súhlasom zmluvných strán uzatvorením dodatku v písomnej forme.

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.

Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto zmluvy sa všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy č. 1765/73 zo dňa 28.07.1997 v plnom rozsahu nahrádzajú právami a povinnosťami upravenými touto zmluvou.

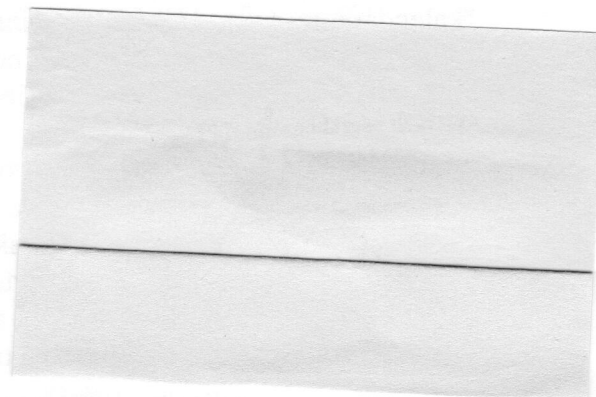
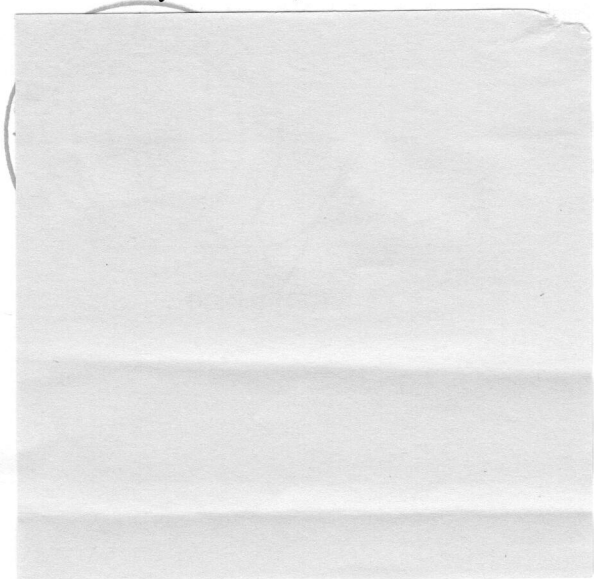
Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca 2 vyhotovenia.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, ich prejav vôle je slobodný a vážny a že nebola uzatvorená pod nátlakom, ani v tiesni. Jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Zoznam príloh:

Zoznam prenajatých pozemkov podľa článku I. tejto zmluvy (príloha č.1)

V Chynoranoch, dňa 29.5.2015



Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC RAJČANY , 129, 956 32 Rajčany (ident.č:311022OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	NAJOMNE v €	Druh pozemku	KU
321	56		4766	1672,04	1/1	1672,04	8,62	Trvalé trávne porasty	RAJČANY
321	106/2		5100	90,48	1/1	90,48	0,47	Trvalé trávne porasty	RAJČANY
321	108/2		949	919,76	1/1	949,00	3,97	Ostatne plochy	RAJČANY
321	114/29		1052	1052,00	1/1	1052,00	4,40	Ostatne plochy	RAJČANY
321	114/31		324	4,96	1/1	4,96	0,03	Orná pôda	RAJČANY
321	117/19		3052	3013,88	1/1	3052,00	12,76	Ostatne plochy	RAJČANY
321	121/4		1017	1017,00	1/1	1017,00	4,25	Ostatne plochy	RAJČANY
321		226/2	1960	366,96	1/1	366,96	1,89	Orná pôda	RAJČANY
321	245		7941	7248,40	1/1	7941,00	40,96	Orná pôda	RAJČANY
321		250/157	417	408,32	1/1	417,00	2,15	Zastavane plochy a nad	RAJČANY
321		250/158	1052	1052,00	1/1	1052,00	5,43	Zastavane plochy a nad	RAJČANY
321	340/1		5257	5257,00	1/1	5257,00	27,12	Orná pôda	RAJČANY
321	340/2		23080	23019,12	1/1	23080,00	83,66	Orná pôda	RAJČANY
321	341		1827	1827,00	1/1	1827,00	6,62	Ostatne plochy	RAJČANY
321	343		40390	40390,00	1/1	40390,00	208,35	Orná pôda	RAJČANY
321	814		6866	6593,56	1/1	6866,00	35,42	Trvalé trávne porasty	RAJČANY
321	815		831	831,00	1/1	831,00	4,29	ZAHRADY	RAJČANY
766	6		881	75,84	1/1	75,84	0,41	Zastavane plochy a nad	RAJČANY
						95941,28	450,80		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Trvalé trávne porasty	8628,52	44,51
Ostatne plochy	7897,00	32,01
Orná pôda	77039,92	362,00
Zastavane plochy a nadvoria	1544,84	7,99
ZAHRADY	831,00	4,29

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERA v m2	Nájomné za KÚ
RAJČANY	95941,28	450,80