

Nájomná zmluva č. 1/2013 o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Podkylava

Podkylava 6

916 16 Podkylava

IČO: 00654639

DIČ: 2021105911

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Vrbové, č. účtu 919128202/0200

d'alej iba „prenajímateľ“

Nájomca:

Lipina, s. r. o.

Podkylava 230

916 16 Podkylava

IČO: 46 915 761

V zastúpení: Ján Karlík, konateľ spoločnosti

d'alej 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

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parc. 1756 (KN-C) vedeného na LV č. 871 ako orná pôda v čiastke o výmere 77.252,00 m² a parc.1731 (KN-E) vedeného na LV č. 871 ako orná pôda v čiastke o výmere 10.493,00 m² v katastrálnom území Podkylava, obec Podkylava, okres Myjava (ďalej iba „prenajatý pozemok“).

Článok III. Účel nájmu

1.

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom ekologického poľnohospodárstva (alebo ako prídomevej záhrady a pod.)

2.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

Článok IV. Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od 13.03.2013 avšak minimálne na 15 rokov.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1.

Dňom vzniku nájmu, t.j. počnúc 13.03.2013 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.

2.

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom, ktoré sa vypočíta nasledovne

Kultúra	Priemerná cena za 1m ² v EUR	Nájomné v %	Výmera v m ²	Nájomné v EUR
Orná pôda	0,1799	2,5	77252	347,44
Orná pôda	0,1799	2,5	10493	47,19
Spolu za rok				394,63

Priemerná cena za 1m² je určená VÚEPP Bratislava z jednotlivých BPEJ a výška nájomného sa každý rok upraví o infláciu.

3.

Nájomné z pozemkov sa platí ročne, vždy k 31.01. príslušného roka. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky platby v zmysle tejto zmluvy prenajímateľovi na prenajímateľov účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný účet, ktorý prenajímateľ určí formou písomného oznámenia. V prípade, ak prenajímateľ nemá zriadený účet, bude mu nájomné zaslané poštovou poukážkou.

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 písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.

Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti adresovanej príslušnému Obecnému úradu v Podkylave je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.

7.

Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.

8.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

9.

Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

10.

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

11.

Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

12.

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1.

Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).

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 s úpravou nájomného navrhovaným Obecným zastupiteľstvom v Podkylave a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

b) ak prenajíateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

(Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmluve je možné dohodnúť, že prenajíateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať aj bez udania dôvodu.)

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 prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII.

Úroky z omeškania

1.

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, Obecný úrad v Podkylave má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

2.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu, ak

a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajíateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.

d) Poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (zmluvnú povinnosť, porušením ktorej vzniká prenajíateľovi nárok na zmluvnú pokutu je potrebné v zmluve presne špecifikovať) vo výške 50 % ročného nájomného.

3.

Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajíateľa vedený vo VÚB a.s., pobočka Vrbové, č. účtu 919128202/0200, VS (číslo nájomnej zmluvy) do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajíateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajíateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX.
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. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Článok X.
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.

3.

Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

4.

Nájomca, v prípade predaja prenajatého pozemku, si vyhradzuje predkupné právo na uvedenú nehnuteľnosť.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

2.

Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.

3.

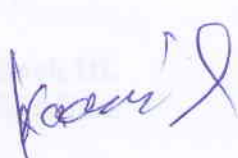
Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

4.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 13.03.2013.

V Podkylave, dňa 13.03.2013

Obec Podkylava
zastúpená: Dušan Kadlečík, starosta obce
prenajímateľ



Ján Karlík
konateľ spoločnosti **Lipina, s.r.o.**
Podkylava 230, 916 16
IČO: 46915761
DIČ: 2023640751

