

Z m l u v a

o nájme poľnohospodárskeho pozemku uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Johann Frischeis Slovakia, s.r.o.

Sídlo: Hospodárska 448, 919 51 Špačince

V zastúpení: Ing. Miroslav Malženický, konateľ spoločnosti

IČO: 36 236 098

IČ DPH: SK2020267447

Bankové spojenie:

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Trnave, Odd. Sro, vl.č. 12439/T

Nájomca:

Názov: Centrum výskumu rastlinnej výroby Piešťany

Sídlo: Bratislavská cesta 122, 921 68 Piešťany

IČO: 42157005

IČ DPH: SK 2022751181

Bankové spojenie:

V zastúpení: doc. RNDr. Ján Kraic, PhD. - riaditeľ

Osoba poverená vo veciach plnenia zmluvy: Ing. Peter Mihalčík, vedúci VP Borovce

čl. II.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako vlastník poľnohospodárskeho pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Špačince, okres Trnava, parc. KN-C č. 505/70, orná pôda vo výmere 49461 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 1888 pre k.ú. Špačince vo vlastníctve prenajímateľa v celosti, prenecháva podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomcovi do nájmu vyššie uvedenú poľnohospodársku pôdu za účelom jej poľnohospodárskeho využitia podľa potrieb nájomcu na účely výskumu a súvisiacich činností.

čl. III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.1.2013 na dobu neurčitú.

Čl. IV.

Nájomné

1. Za nájom poľnohospodárskej pôdy uvedenej v čl. II. tejto zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli v zmysle § 10 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) s prihliadnutím na bonitu prenajatej poľnohospodárskej pôdy na ročnom nájomnom vo výške 250,- eur (dvestopäťdesiat eur) ročne. Nájom je oslobodený od DPH.

Nájomné je splatné do 15.12. kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2. Ak ide o mimoriadne okolnosti, najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, 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 na polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku (§ 5 zákona).

3. Nájomca má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného, ak nemohol dosiahnuť žiadny 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 (§ 11 zákona).

4. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku (§ 11 zákona).

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Nájom pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy môže byť ukončený dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s jednoročnou výpovednou lehotou podanou k 1. novembru bežného roka.

2. V prípade, že prenajatý pozemok slúži na výskumné, šľachtiteľské a pokusné účely, môže byť nájom zo strany prenajímateľa ukončený len po dosiahnutí účelu, na ktorý pozemok slúži v čase uzavretia zmluvy. Ak ide o zriadené riešiteľské pracovisko, ktoré je registrované podľa § 9 ods. 1 zákona č. 215/2001 Z.z. o ochrane genetických zdrojov rastlín pre výživu a poľnohospodárstvo, výpovedná lehota sa nesmie skončiť ako uplynutím času 10 rokov.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajímaného pozemku vo vyššie uvedenom podiele, že nedošlo a neprebíha konanie o prerozdelenie spoluvlastníckych podielov a pozemok, ktorý je predmetom nájmu, je bez tiarch, bremien a vád a že neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy. V opačnom prípade prenajímateľ zodpovedá za uspokojenie nárokov oprávnených osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi každú zmenu vlastníctva pozemku, ktorý je predmetom nájmu.

2. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenia nájomca. Zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať písomnou formou – dodatkom.

3. Vo veciach zmluvne neupravených platia primerane ustanovenia zákona a Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Špačinciach dňa

V Piešťanoch dňa

Za prenajímateľa:

Ing. Miroslav Malženický
konateľ

Za nájomcu:

doc. RNDr. Ján Kraic, PhD.
riaditeľ