

ZMLUVA

o nájme pozemkov

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov 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 /ďalej len ako „ Zmluva “ /

Čl. I

Zmluvné strany

VLASTNÍK:

Názov: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Ulič
Sídlo: Ulič č. 241, 067 67 Ulič, Slovenská republika
IČO: 31 955 576
Zastúpená: Mgr. Peter KIJOVSKÝ, správca farnosti
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

zastúpený na základe Zmluvy o správe a užívaní nehnuteľného majetku a postúpení práv a povinností s tým súvisiacich a plnej moci

PRENAJÍMATEĽOM:

Názov: Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov
Sídlo: Hlavná 1, 080 01 Prešov, Slovenská republika
IČO: 00 179 205
Zastúpený: Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD. prešovský arcibiskup a metropolita
IČ DPH: SK 2021283176
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie: SLSP a.s. č.ú. 0096293388/0900 v.s.

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: Lesopol'nohospodársky majetok Ulič, štátny podnik
Sídlo: Ulič 067 67
IČO: 00 492 531
DIČ: 2020511845
Zastúpený: Ing. Alexej NÉMETH - riaditeľ
Zapísaný: v OR Okresného súdu Prešov, oddiel Pš, vl. č. 5/P

ďalej len ako „nájomca“

spolu ďalej len ako „ zmluvné strany “, alebo „ účastníci zmluvy “

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy sú poľnohospodárske pozemky
 - v k.ú. Ulič o veľkosti 249.778 m²
 - v k.ú. Uličské Krivé o veľkosti 327.071 m²
 - v k.ú. Ruský Potok o veľkosti 90.033 m²

vo výlučnom vlastníctve resp. podielovom spoluvlastníctve Gréckokatolícka cirkev, farnosť Ulič zastúpenej Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov o celkovej výmere 668.883 m², ktorých zoznam s presnou špecifikáciou je povinný priložiť

k Zmluve nájomca / ďalej aj ako „ pozemok/ky “ resp. „ poľnohospodársky/e pozemok/ky “ /

2. Vyššie uvedené pozemky prenajímateľ odovzdáva a prenajíma nájomcovi a nájomca ich preberá do nájmu

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s účelovým určením podľa stavu evidovaného v katastri nehnuteľností.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímané pozemky sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu - určitú, a to od 01.01.2015 do 31.12.2019.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Na základe dohody zmluvných strán, nájomca platí nájomné naraz za celý - kalendárny rok a to
nájomne za rok 2015 do 15. februára 2016
nájomne za rok 2016 do 15. februára 2017
nájomne za rok 2017 do 15. februára 2018
nájomne za rok 2018 do 15. februára 2019
nájomne za rok 2019 do 15. februára 2020
za pozemky v **k.ú. Ulič, Uličské Krivé a Ruský Potok** na účet prenajímateľa vedený SLSP a.s. č.ú. 0096293388/0900, v.s.vo výške **16,50,-€ za každý hektár pozemku ročne, t.j. 66,8883 ha x 16,50,-€ = 1.103,66,-€.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k nájmovej zmluve.
3. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. a to hlavne v jeho § 5 a 11 a v lehotách týmito predpismi stanovených.
4. Ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadziieb Európskej centrálnej banky.
5. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté poľnohospodárske pozemky v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

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 užívateľnom stave a dodržiavať agrotechnické termíny a oševné postupy
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 je povinný zabezpečiť kontrolu kvality pôdy zameranej na obsah hlavných živín N,P,K a hodnotu pH a to každých 5 rokov.
4. Nájomca je povinný, v prípade výskytu zamokrenej pôdy, udržiavať ju v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t.j. kosiť ju min. raz ročne a udržiavať ju nezaburinenú.

5. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca môže
 - prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektorého z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu,**len s predchádzajúcim písomným súhlasom** prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú najmä vstupu do likvidácie alebo vyhlásenia konkurzu.
8. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je vybudované melioračné zariadenie, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie na účel, na aký bol vybudovaný.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto zmluvou deklarovaný.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná.
2. Nájomca je povinný rok pred ukončením doby nájmu písomne požiadať prenajímateľa o možnosť ďalšieho prenájmu a to už či na dobu určitú alebo na dobu neurčitú, pričom prenajímateľ nie je povinný s ním pokračovať v nájomnom vzťahu. V prípade, že tak neurobí, nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak
 - i. nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - ii. nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - iii. nájomca užíva pozemok v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z. z.,
 - iv. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné
 - v. nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - vi. ak sa prenajaté pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod.) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) bol neúspešný
 - vii. nájomca využíva pozemky v rozpore s ich účelom podľa Čl. III ods. 1 tejto Zmluvy
4. Účinky odstúpenia nastávajú okamžikom doručenia písomného odstúpenia tej ktorej zmluvnej strane.
5. Nájomca môže nájom vypovedať, ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára. Výpovedná lehota je 3 mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená výpoveď tej ktorej zmluvnej strane

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Ak nájomca užíva nehnuteľnosti na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je povinný prenajímateľovi zaplatiť

zmluvnú pokutu vo výške **3000,- €** za každý i len začatý ha výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.

2. Zaplatením zmluvnej pokuty uvedenej v Čl. VIII ods. 1 Zmluvy nie je právo prenajímateľa na úhradu škody dotknuté.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov 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
2. Doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
3. Pokiaľ budú niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo protiprávne, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Tieto neúčinné ustanovenia musia byť nahradené takou úpravou, ktorá najlepšie zodpovedá zmyslu neúčinnnej úpravy. To isté platí v prípade, že by sa objavila medzera v úprave.
4. Doručovanie sa podľa tejto Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručenú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto Zmluvou sa ukončujú všetky doterajšie právne vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto Zmluvy
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
8. **Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu a v Centrálnom registri zmlúv .**
9. **Táto Zmluva nahrádza a ruší doterajšie právne vzťahy medzi zmluvnými stranami.**

V Prešove, dňa 02.12.2014

V Uličí, dňa 02.12.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mons. ThDr. Ján Babjak SJ, PhD.
prešovský arcibiskup a metropolita

.....
Ing. Alexej NÉMETH
riaditeľ podniku