

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev Farnosť Host'ovce**
Sídlo: 951 91 Host'ovce č. 30
zas t.: Dr. Tibor Šuba, štatutárny zástupca
IČO: 34015655
DIČ: 2021060239
Bankové spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s.
SK95 0900 0000 0000 3123
2875
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Národný žrebčín Topoľčianky, š. p.**
Sídlo: Parková 13, 951 93 Topoľčianky
zaši.: Ing. Michal Horný, PhD. - konateľ
IČO: 31447808
DIČ: 2020412196
ICDPH: SK2020412196
Bankové spoj.: Všeobecná úverová banka, a.s.
SK40 0200 0000 0000 0540
5162
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Host'ovce a Lovce, vedené na **LV č. 541** o celkovej výmere **9 ha 6066 m²**, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. Špecifikácia prenajatých pozemkov s uvedením výmery a druhu (kultúry) pozemkov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu).

2.

<i>Pare. č.</i>	<i>Druhu kultúry</i>	<i>Výmera</i>	<i>LV</i>	<i>k. ú.</i>
1941/1	orná pôda	35157	541	Žikava
1941/2	orná pôda	358	541	Žikava
1941/3	orná pôda	1077	541	Žikava
1945	orná pôda	59474	541	Žikava

Účelom inájmu je využitie prenajatých nehnuteľností nájomcom na poľnohospodársku alebo jej zabezpečenie, pričom nájomca má právo užívať predmet nájmu len na tento účel, poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarovať a zachovať jej úrodnosť a nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 1.11.2017 do 30.9.2022.**

Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, výpoveďou jednej zo strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:

a) prenajímateľa, ak:

1. nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemku,
2. nájomca užíva prenajatú pôdu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká na pôde preukázateľne značná škoda,
3. nájomca užíva pozemky v rozpore s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa k hospodáreniu na pôde,
4. nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 20 dní od dohodnutej doby splatnosti,
5. v prípade ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve,
6. nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, prípadne ich časť bude možné zastavať alebo ich prenajímateľ bude môcť prenajať inému nájomcovi minimálne za trojnásobok ceny nájmu dojednaného na základe tejto zmluvy,

b) nájomcu, ak:

1. na prenajatej poľnohospodárskej pôde nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 2. prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. Nájomnú zmluvu môže vypovedať, alebo od zmluvy odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu aj z dôvodov uvedených v zák. č. 504/2003 Z. z. a OZ č. 40/64 Zb. v platnom znení (zák. 47/92 Zb.).
5. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III ods. 3 písm. a) 1, 3, 5, 6 a písm. b) 1,2 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi k 1. októbru bežného kalendárneho roku. Výpovedná lehota je jednoročná a končí 30.9. v roku nasledujúcom po doručení výpovede.
6. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III ods. 3 písm. a) 2, 4 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

IV. Cena nájmu

- I. Cena nájmu bola stanovená dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom v ročnej výške **70 €/ha** prenajatých pozemkov, čo za **9 ha 6066 m²** predstavuje **672,46 €** (ďalej len nájomné).
- o.k. . Nájomné za roky 2017 - 2021 nájomca uhradí **do 31.12. bežného roka.**
- . Nájomca uhradí výšku nájomného za predmet nájmu na základe tejto zmluvy, a to bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.
4. V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň.
 5. Mimoriadne okolnosti podľa § 5 zák. č. 504/2003 Z. z. je nájomca povinný písomne prenajímateľovi oznámiť najneskoršie do troch dní odo dňa vzniku škody na porastoch založených nájomcom, vždy však pred zberom úrody resp. jej zostatku s presným vymedzením, ktorých pozemkov sa to týka, ako aj popisom udalosti a škody, ako aj s určením výšky škody. Nájomca zároveň oznámi, či ide o poistnú udalosť, a ak áno označí príslušnú poisťovňu.
 6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu v závislosti na každoročnej inflácii eura vyhlásenej EUROSTATOM resp. Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje podľa účelu jednotlivých druhov pozemkov vykonávať také agrotechnické opatrenia, ktoré zaručujú ochranu, zachovanie a obnovu prirodzených vlastností poľnohospodárskej pôdy, predchádzajú výskytu a šíreniu burín, zabraňujú znehodnoteniu a poškodeniu poľnohospodárskej pôdy. Zvlášť sa zaväzuje k spôsobu využívania prenajatých poľnohospodárskych pozemkov tak, aby zodpovedal prírodným podmienkam v danom území, zaručoval funkčnú spätosť prírodných procesov v krajinnom priestore a neohrozoval ekologickú stabilitu územia.
2. Nájomca sa zaväzuje riadiť vyhláškou Ministerstva vnútra č. 121/2002 (predovšetkým znenie § 8) o požiarnej prevencii v plnom rozsahu v predmete nájmu.
3. Nájomca môže zmeniť kultúru pôdy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a so súhlasom orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu v súlade so zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy atď. v platnom znení.
4. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.
5. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.
6. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi prenajímateľovi. Aj vzniknutú skládku nájomca oznámi prenajímateľovi včas a táto skutočnosť bude dôvodom, že ju odmietne odstrániť ten, kto je zo zákona povinný to urobiť, odstráni ju na vlastné náklady nájomca.
8. V prípade, že dôjde k ukončeniu nájmu zo strany prenajímateľa podľa ustanovení tejto zmluvy pred ukončením doby nájmu a nájomca na predmete nájmu zaseje akúkoľvek plodinu môže prenajímateľ alebo ním poverená osoba nehnuteľnosť využívať na činnosť podľa ďalšej nájomnej zmluvy uzavretej na predmetné nehnuteľnosti s tým, že nájomca podľa tejto zmluvy svojim podpisom slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a neodvolateľne prehlasuje, že si nebude od prenajímateľa uplatňovať žiadnu náhradu škody za osivo ani za činnosť spojenú s jeho osiatím a ani iné náklady, ktoré mu v tejto súvislosti vznikli, pretože o tejto skutočnosti bol vopred informovaný a túto skutočnosť svojim podpisom na tejto zmluve zobral na vedomie.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy odovzdať v stave spôsobilom na riadne užívanie s dostatočným množstvom živín a minerálnych prvkov potrebných pre poľnohospodárske využitie s vykonanou prvou orbou ornej pôdy. V prípade, že nájomca si svoju povinnosť ustanovenú v tomto odseku zmluvy nesplní, je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré mal prenajímateľ s doplnením živín a minerálnych prvkov do pôdy, ako aj s vykonaním prvej orby ornej pôdy v lehote 3-och dní odo dňa keď prenajímateľ na úhradu nákladov nájomcu vyzve. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť uloženú mu v tomto odseku predmetnej zmluvy prenajímateľ má právo prvú orbu ornej pôdy vykonať aj počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou s tým, že nájomca mu k tomu dáva podpisom tejto zmluvy svoj výslovný a neodvolateľný súhlas. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve taktiež prehlasuje, že v prípade, že si svoju povinnosť uloženú v tomto odseku predmetnej zmluvy nesplní, zaplatí prenajímateľovi náklady, ktoré si v súvislosti s týmto porušením vyčísli a žiadnym spôsobom nebude prenajímateľovi v prvej orbe pôdy brániť a ani si od prenajímateľa v tejto súvislosti žiadne plnenie uplatňovať.
10. Prenajímateľ v zmysle § 12, ods. 1 zák. 504/2003 Z. z. týmto vyzýva nájomcu na vrátenie pozemkov určených v čl. II. tejto nájomnej zmluvy, a to k 30.9.2022. Nájomca berie túto výzvu na vedomie s tým, že zmluvné strany ju považujú za doručení nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

VI. Závěrečné ustanovenia

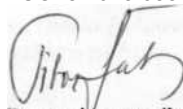
1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu a miestne príslušnej obci.
2. Pri zmene subjektu nájomcu, nájom na predmet nájmu neprechádza na iný právny subjekt a nájomná zmluva zaniká.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom potvrdenia a súhlasným stanoviskom Biskupského úradu Nitra.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ aj nájomca a jedno vyhotovenie bude predložené príslušnému katastrálnemu odboru.
5. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, na základe súhlasných prejavov vôle zmluvných strán.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

VII.

Účastníci si zmluvu prečítali s jej obsahom súhlasia a keďže táto je v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou túto dnešného dňa na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Host'ovciach, dňa 3. augusta 2017

**RÍMSKOK
ATOLICKÁ
CIRKEV**
FARNOSŤ
HOSTOVCE
851 91
HOSTOVCE č.
30
IČO: 34 015 655


Prenajímateľ:

**NÁRODNÝ ŽREBČÍN
TOPOĽČIANKY**

štátny podnik
-1-

Nájomca:





Biskupský úrad v Nitre
č. 00608/2017
SCHVAĽUJEM
Nitra, dňa 16.8.2017