

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov Č. 2124 /2019

uzatvorená podľa 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 „ zákon 504/2013 Z. z.“ /

medzi :

Prenajímateľ : Meno a priezvisko : **Obec Dlhá**

Dátum narodenia: **682195**

Trvalé bydlisko: 1, 91901 Dlhá

Nájomca: **Poľnohospodárske družstvo Košolná – Dlhá so sídlom v Košolnej 919 01, IČO 207 942, č.t. 033/5580380, e-mail : pd.kosolna.dlha@nexta.sk**

Zastúpené **Ing. Milanom Ďurišom**, predsedom PD a ďalším členom predstavenstva : Ivana Haršányová

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v užívaní nájomcu, ktoré sú v prílohe – List vlastníka, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy

v celkovej výmere **62721 m²**

II. Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu.

III. Doba nájmu

Doba prenájmu pozemkov je dohodnutá na dobu určitú od **01.01.2019** do **31.12.2028**

Nájom zanikne : - uplynutím dohodnutej doby nájmu,

- písomnou dohodou,
- písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné
- písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak nájomca stratí spôsob vykonávať poľnohospodársku činnosť alebo sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

IV. Výška a úhrada nájomného

Ročná výška odplaty za užívanie poľnohospodárskej pôdy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **282,24 €/rok**.

Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, ktorého výšku prenajímateľ potvrdí podpisom tejto nájomnej zmluvy.

Nájomca uhradí nájomné z prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely ročne pozadu najneskoršie k 1. októbru kalendárneho roka.

Nájomné bude uhrádzané prenajímateľovi poukázaním poštovou poukážkou na adresu bydliska nájomcu. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného, osobne po dohode alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pokiaľ prenajímateľ oznámi nájomcovi číslo svojho účtu v peňažnom ústave.

Číslo účtu :

Ročné nájomné je určené ako súčin výmery / v metroch štvorcových / pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely prenajímateľa na pozemkoch, tvoriacich predmet nájmu uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy a ročnej sadzby nájomného vo výške 45,- €/hektár.

V prípade ak v dôsledku živeľnej pohromy, alebo nepredvídateľnej udalosti objektívnej povahy a predmet nájmu sa nedá užívať na dohodnutý účel celkom alebo s častí, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného podľa § 674 Občianskeho zákonníka a § 5 zák. 504/2003.

V. Podmienky nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára a starať sa o ne tak, aby na pozemkoch nevznikla škoda.

Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca, ktorý má právo na vrátenie hodnoty ním vysadených trvalých porastov len v prípade, že prenajímateľovi vydáva pozemky, na ktorých sú tieto trvalé porasty vysadené.

Vlastníkom porastov vysadených na pozemkoch za obdobie trvania nájomného pomeru je nájomca.

Nájomca je povinný po dobu trvania nájmu platiť za prenajaté nehnuteľnosti daň z nehnuteľnosti v súlade s ustanovením § 5, odst.2 bod b,1 zákona č. 582/2004 Z.z.

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 vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka.

Na prípadných nových vlastníkov predmetu nájmu alebo jeho časti prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa a to v rozsahu vyplývajúcom z tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom / v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 162/1995 Z. z. katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam / ohlásiť údaje o nájomnom práve k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy okresnému úradu.

VI. Výpoveď z nájmu

Pretože nájom sa uzatvára na dobu určitú od do , prenajímateľ nemôže dať v tejto lehote výpoveď z nájmu prenajatej pôdy, ale po vzájomnej dohode oboch strán je možné ukončenie nájmu s výpovednou lehotou 1 rok k 31.10. kalendárneho roku. V prípade, že prenajímateľ nebude mať záujem po uplynutí doby nájmu opätovne prenajať poľnohospodársku pôdu nájomcovi, je povinný ho pred skončením nájmu písomne vyzvať nájomcu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov. Nájomca po skončení nájmu nie je povinný vydať predmet nájmu prenajímateľovi pred zberom úrody z posledného roku nájmu.

PD bude po oznámení Obecným úradom Dlhá súhlasiť s výpovednou lehotou 1 rok na pozemky č.: 433/8, 282/7, 283, ktoré budú slúžiť na účely obce.

VII. Osobitné ustanovenia o osobných údajoch prenajímateľa

Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca bude spracovávať osobné údaje prenajímateľa, ktoré poskytol v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy za účelom vedenia evidencie pozemkov, ktoré má prenajaté. Nájomca je prevádzkovateľom osobných údajov za účelom vedenia evidencie obhospodarovaných pozemkov a evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže poskytnúť spracúvané osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcom :

- osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z.z.
- externému dodávateľovi účtovných, daňových, audítorských evidenčných a IT služieb pre nájomcu
- verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy.

Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzatvorenie tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených, platia príslušné ustanovenia zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ust. Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.

Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskej pôdy. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.

V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty, doručuje jedna zmluvná strana / odosielateľ písomnosti / druhej zmluvnej strane / adresátovi /, na jej adresu trvalého pobytu / sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že doterajšie záväzky k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu vyplývajúce z predchádzajúcej zmluvy zanikajú / strácajú platnosť a účinnosť / a nahrádzajú sa novými záväzkami k týmto nehnuteľnostiam vyplývajúcimi z tejto zmluvy a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

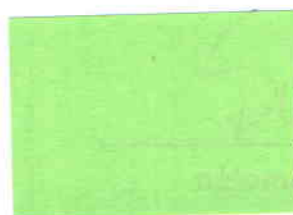
Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto nájomnou zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Košolnej, dňa 01.01.2019

POĽNOHOSPODÁRSKE
DRUŽSTVO
KOŠOLNÁ - DLHÁ, PSČ 918 01
IČO: 207942
IČ pre DPH: SK2020390224



prenajímateľ



nájomca



List vlastníka

IČO: 682195

Evidenčné číslo: 2124

Meno vlastníka: Obec Dlhá

Adresa: 1, 919 01 Dlhá

Katastrálne územie: 810878 Dlhá

Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	LV	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ(m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celých výmery(m2)	Vlastnícky podiel(m2)	Nájomné (€)	Typ výmery pre výpočet NZ
283	C	11	Ostatná ploch	500	399	156	1/1	399,00	156,00	0,7020	užívaná
1115	E	2	Orná pôda	500	7 330	7 330	1/1	7 330,00	7 330,00	32,9850	celá
1645	E	2	Trvalý trávna	500	51 666	51 666	1/1	51 666,00	51 666,00	232,4970	celá
282/7	C	11	Orná pôda	500	1 795	1 279	1/1	1 795,00	1 279,00	5,7555	užívaná
433/8	C	11	Orná pôda	500	3 097	2 290	1/1	3 097,00	2 290,00	10,3050	užívaná
Za katastrálne územie:										282,2445	
Za vlastníka:										282,2445	
										282,24	

Nájomné zaokrúhlene:



enajímateľ
ec Dlhá

SAJINHOHOŠPODARSKÉ
DRUŽSTVO
JNA - DLHÁ, PSC
IČO: 207942
re DPH: SK202039

