

Zmluva o nájme

nehnutelností – poľnohospodárskych pozemkov č. 473/2013

uzavretá v súlade s ust. zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov ...
z jednej strany medzi prenajímateľom :

Meno, priezvisko :
nar. :
bydlisko :

príp.

Obchodné meno : Obec Ďurkovce,
IČO : 647608OB
sídlo : 991 27 Ďurkovce
zast. :
zápis v reg. :

a z druhej strany medzi nájomcom :

Obchodné meno : VINICA a.s.
IČO : 36024767
Sídlo : 99128 Vinica, Cesta Slobody 771
zápis v reg. : Okresný súd Banská Bystrica, odd.Sa, vl. č. 456/S
Zastúpení: : **Ing. Martin Havlas - predseda predstavenstva**
Štefan Csáki - člen predstavenstva

takto :

I.

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností k.ú., ktoré sú zapísané v KN Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor na LV č. ako parcely reg. „C-KN“/„E-KN“ : Parcelné čísla, popis kultúry a výmery bude prílohou k nájomnej zmluve, ktoré sú svojím charakterom súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

II.

Prenajímateľ **prenajíma** nájomcovi **nehnutelnosti opísané pod bodom I. tejto zmluvy na účely jeho poľnohospodárskej činnosti v rámci predmetu jeho podnikania.**

III.

Doba nájmu :

Nájom nehnuteľností sa uzatvára na dobu **určitú, na dobu desať (10) rokov.**
Nájom začína dňom 01.01.2014.

Skončenie nájmu

Nájom sa končí :

- uplynutím dohodnutej doby nájmu;
- dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode;
- odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca je v omeškaním s úhradou nájomného o viac ako 90 dní a tiež v prípade opakovaného omeškania s úhradou nájomné (3x). Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia právneho úkonu prenajímateľa nájomcovi. Vzťahy medzi účastníkmi zmluvy podľa zmluvy do dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy ostávajú zachované;
- dňom zániku prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu, prípadne dňom zániku predmetu nájmu.

Predĺženie doby nájmu

Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že v prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas a platí, že nájom dohodnutý touto zmluvou sa za ňou dohodnutých podmienok predĺžuje na obdobie ďalších 10 (desať) rokov.

IV.

Výška nájomného :

Medzi účastníkmi bolo dohodnuté, že **výška nájomného** za pozemky tvoriace predmet zmluvy pri zohľadnení **hodnoty pôdy podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) a skutočnej výmery** prenajatej pôdy predstavuje sumu za ha 30,- Euro a to je 214.19 EUR ročne.

Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia :

Dohodnuté nájomné je **splatné od 1.októbra do 31. decembra daného roku.**

Nájomca platí nájomné prenajímateľovi **bezhotovostne prevodom sumy nájomného na účet prenajímateľa v banke, č. účtu** alebo poštovou poukážkou na adresu jeho bydliska (náklady poštovného znáša nájomca), v hotovosti z pokladni alebo formou naturálií podľa aktuálnych trhových cien komodít. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu VINICA a.s., deň podania platby poštovných poukážok, deň prevzatia finančných prostriedkov, v hotovosti a naturálií, pričom sa pri poštovných poukážkach neprihliada na skutočnosť, pokiaľ by si prenajímateľ platbu pri doručení neprevzal.

Úprava nájomného

Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že výšku dohodnutého nájmu je možné upraviť po dohode zmluvných strán.

V.

Ďalšie dohodnuté podmienky :

a) práva a povinnosti prenajímateľa :

aa) prenajímateľ je povinný :

1) zabezpečiť nerušenosť výkonu práva nájmu nájomcom,

ab) prenajímateľ je oprávnený :

1) vykonať kontrolu, či užívanie nehnuteľnosti je v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto zmluvy.

2) umožniť nájomcovi vykonávať na predmete nájmu právo poľovníctva

b) práva a povinnosti nájomcu :

aa) nájomca je oprávnený :

1) požadovať od prenajímateľa zabezpečenie nerušeného výkonu práva nájmu,

2) brať z predmetu prenájmu úžitky

3) dať prenajatú vec pri zachovaní účelu nájmu do podnájmu tretej osobe.

4) na predmete nájmu vykonávať právo poľovníctva v súlade s platnou právnou úpravou

ab) nájomca je povinný :

1) umožniť prenajímateľovi výkon kontroly, či výkon nájmu nájomcom je v súlade so zmluvou,

2) platiť obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu,

3) platiť riadne a včas dohodnuté nájomné,

4) v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu,

5) zo svojho platiť daň z nehnuteľností, za ktorým účelom sa k plateniu nájomca prihlási u správcu dane.

VI.

Záverečné ustanovenia :

1) Zápis nájomných vzťahov do KN

S prihladením na túto zmluvu, dohodnutou dobou nájmu účastníci zmluvy súhlasia s tým, aby vo vzťahu k nehnuteľnému majetku – predmetu nájmu, ktorý je evidovaný v KN na LV, bol vykonaný zápis nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy na nájomcu Návrh vo vlastnom mene podá nájomca do 7 pracovných dní po začatí nájmu.

2) Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na plnenie dohodnutého účelu nájmu podľa tejto zmluvy v prospech nájomcu a zároveň nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu v deň podpísania tejto zmluvy známy. Prenajímateľ sa zaväzuje k tomu, že svojou činnosťou nespôsobí zmenu predmetu nájmu ku dňu začatia nájmu tak, že by tento nebol spôsobilý plniť dohodnutý účel nájmu.

3) Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že v prípade záujmu prenájomcu o odpredaj pozemkov – predmetu nájmu, patrí nájomcovi predkupné právo k nim.

4) Keď sa vlastník – prenájomca rozhodne poľnohospodárske pozemky predať a nájomca si neuplatní predkupné právo, prechádzajú všetky práva a povinnosti tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka. Pôvodný vlastník – prenájomca je povinný informovať nového vlastníka o existencii tejto nájomnej zmluvy. Taktiež musí, prenájomca postupovať v prípade darovania prenájomných nehnuteľností.

5) V ďalšom sa na právny vzťah účastníkov tejto zmluvy primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce prenájom nehnuteľností a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

VII.


Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom 01.01.2014 (začiatok nájmu).

Zmluvy uzavreté medzi účastníkmi ohľadne prenájom predmetu nájmu zhodného s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy pred dňom, podpísania tejto zmluvy sa dňom 01.01.2014 zrušujú a zmluvný vzťah medzi nimi sa v celom rozsahu sa nahrádzajú touto zmluvou.

Táto zmluva bola vyhotovená v 3 (troch) exemplároch z ktorých každý z účastníkov obdrží po jednom z nich a jeden je určený pre zápis nájomného vzťahu do KN Správy katastra.

Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán a to formou jej písomných dodatkov, ktorých platnosť nastáva dňom ich podpísania zmluvnými stranami.

Táto zmluva bola napísaná podľa slobodnej vôle strán a bola nimi na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.


Prenajímateľ




Nájomca

Vo Vinici,12.12.2013.....

Prehľad - zoznam pozemkov vlastníka
Obec Ďurkovce , , 991 27, Ďurkovce (ident.č:647608OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívaná výmera	Podiel	Výmera NAJMU m2	NAJOMNE v €	Druh pozemku	KU
243	310		1615	1567,48	1/1	1615,00	4,85	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	575/2		597	201,96	1/1	201,96	0,61	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	710		249	98,80	1/1	98,80	0,30	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	726		788	412,20	1/1	788,00	2,36	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	730		5748	5224,48	1/1	5748,00	17,24	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	733/2		336	97,68	1/1	97,68	0,29	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	734/12		8594	5177,80	1/1	8594,00	25,78	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	736		2938	2936,20	1/1	2938,00	8,81	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	737		6544	5010,40	1/1	6544,00	19,63	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	738		1262	1130,52	1/1	1262,00	3,79	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	739		759	741,16	1/1	759,00	2,28	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	740		5109	2661,72	1/1	5109,00	15,33	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	745		6198	39,04	1/1	39,04	0,12	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	746/1		10657	7026,32	1/1	10657,00	31,97	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	746/2		9873	5004,20	1/1	9873,00	29,62	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	747		4682	3046,00	1/1	4682,00	14,05	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	748		3888	1893,84	1/1	1893,84	5,68	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	749		3990	2830,36	1/1	3990,00	11,97	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	752		2561	2548,32	1/1	2561,00	7,68	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	755		435	39,32	1/1	39,32	0,12	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	756		336	128,96	1/1	128,96	0,39	Ostatne plochy	ĎURKOVCE
243	757/3		3506	1495,72	1/1	1495,72	4,49	Vodné plochy	ĎURKOVCE
243	758		2280	1663,64	1/1	2280,00	6,84	Vodné plochy	ĎURKOVCE
						71395,32	214,19		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatne plochy	67619,60	202,86
Vodné plochy	3775,72	11,33

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERA v m2	Nájomné za KÚ
ĎURKOVCE	71395,32	214,19