

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2014

o nájme poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 504/2003 Z. z.

I. Účastníci zmluvy

- 1. Prenajímateľ:** Obec Stránske
Obecný úrad 168, 01313
IČO: 00648884
zastúpená : Jaroslavom Mitašom starostom obce
(ďalej len prenajímateľ)
- 2. Nájomca:** Jozef MAJERČÍK - SHR
Stránske 83, 013 13
IČO: 10936203
(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom zastavanej plochy a ornej pôdy, podľa výpisu z katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v k. ú. Stránske, ktoré sa využívajú ako TTP a sú vo vlastníctve obce Stránske, vedené na LV 681 a to v členení:

LV	P.č.	Parcela registra	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel obce	Prepočítaná výmera vo vlastníctve obce
681	247/3	C	1918	TTP	1/1	1918
681	442	C	2161	TTP	1/1	2161

Spolu v m2:

4.079,00m2

V celkovej výmere 4.079,00m2 , t. j. **0,4079 ha.**

III. Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti: poľnohospodárske účely, chov dobytka a úkony s tým spojené v súlade s predmetom činnosti nájomcu, t. j. obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Stránske.
2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje po skončení lehoty nájomnej zmluvy odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 01. 2015** do **31. 12. 2019**
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť nájomcovi nájomné.

V. Cena nájmu

1. Výška nájmu bola stanovená v zmysle uznesenia OZ č. 65/2014 zo dňa 10. 11. 2014 v ročnej výške **45,00 EUR** za **1 ha prenajatých pozemkov**, čo za **0,4079 ha predstavuje 18,36 EUR ročne, slovom osemnásť EUR a tridsaťšesť centov.**(ďalej len nájomné).
2. Ročná výška nájomného **18,36 EUR** za predmet nájmu je splatná do 30. 09. 2015. Nájomca uhradí nájomné za predmet nájmu na základe tejto zmluvy bude vystavená faktúra prenajímateľom a to bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, vedený v PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Žilina č. ú. 5526128001/5600 (resp. v hotovosti, poštovou poukážkou).
3. Pri oneskorení platenia je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi okrem splátky nájomného aj úroky z omeškania, a o v zmysle ust. § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka.

VI. Valorizácia nájomného

Výška nájomného na ďalšie roky sa bude každoročne upravovať dodatkom k nájomnej zmluve v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31.1. bežného roka.

VII. Ukončenie nájmu

Prenájom sa končí uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou k 1. novembru bežného roka, s jednoročnou výpovednou lehotou z týchto dôvodov:

- a. nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- b. nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodárstva
- c. nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- d. Nájomca predmet nájmu nevyužíva pre účely poľnohospodárskej výroby, poľnohospodársku pôdu riadne neobhospodaruje a nezachováva jej úrodnosť.
- e. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení doby trvania nájmu na základe tejto zmluvy má nájomca prednostné právo na predĺženie nájomného vzťahu v prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy riadne dodržiavali všetky povinnosti zo zmluvy vyplývajúce. V takom prípade sa platnosť zmluvy o nájme môže predĺžiť o ďalších 5

- rokov za súčasného splnenia podmienky, že nájomcovia uzatvoria s prenajímateľom písomný dodatok k tejto zmluve, ktorý bude nanovo upravovať výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu.
- f. V prípade odsúhlasenia predaja pozemkov.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky v súlade s ich určením a dohodnutým účelom nájmu. S predmetom nájmu je povinný nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu vrátiť pozemky v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v deň nasledujúci po ukončení platnosti zmluvy.
- 8.2 Všetky prevádzkové neinvestičné náklady vložené do pozemkov pri obvyklom užívaní počas doby nájmu idú na ťarchu nájomcu, rovnako ako idú v prospech nájomcu všetky zisky z výnosov prenajatej pôdy počas doby platnosti tejto zmluvy.
- 8.3 Nájomca sa zaväzuje:
- platiť pravidelne nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve riadne a včas
 - oznámiť a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi vykonanie zásahov do predmetu nájmu, v prípade ohrozenia majetku.
 - je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu.
 - umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok.
 - nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší, alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných predpisov. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu, alebo peňažným plnením, podľa vyčíslenia škody prenajímateľom.
 - nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou.
 - je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavania zákona o životnom prostredí.
 - nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania, alebo inej dispozície iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - užívať predmet nájmu a pri užívaní dodržiavať povinnosti stanovené platnými právnymi predpismi upravujúcimi užívanie poľnohospodárskych pozemkov a súvisiacich právnych predpisov.

Záverečné ustanovenie

1. Nájomca môže zmeniť kultúru pôdy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a so súhlasom orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu v súlade so zákonom 307/92 Zb
2. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu s ohľadom vykonávania kontroly dodržiavania podmienok nájmu.

4. Pri zmene subjektu nájomcu, nájom na predmet nájmu neprechádza na iný právny subjekt a nájomná zmluva zaniká.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že nesmie dôjsť k zamedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií.
6. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do prenájmu
7. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že zmeny a doplnky k tejto zmluve budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.
8. Zmluva o prenájme ostatných plôch a trvalo trávnych porastov sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpisu.
10. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä vl. nar. 208/94 Z.z. , OZ č. 47/92 Zb. a ďalšími.
11. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Obchodného zákonníka a súvisiacich predpisov, ďalej ustanoveniami právnych predpisov vzťahujúcich sa na užívanie poľnohospodárskych pozemkov (zákon 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov , poľnohospodárskom podniku a lesných pozemkov, zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a pod.)

V Stránskom dňa: 01. 01. 2015