

Nájomná zmluva č. 261/2014

o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorená v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 549/2004 Z.z. a zákona č. 571/2007 Z.z.

Prenajímateľ:

Obec Dlhá nad Oravou, č. 250, 027 55 Dlhá nad Oravou

zastúpená: **Ing. Ján Kamas**

IČO: **00314447**

DIČ: **2020561609**

Kontakt: **dlhanadoravou@dlhanadoravou.sk, tel.č. 043 589 42 01**

Bankové spojenie: **SK62 0200 0000 0000 2142 9332**

d'alej len „prenajímateľ“,

Nájomca:

Agrodružstvo Dlhá, družstvo, 027 55 Dlhá nad Oravou 261

zastúpená: **Anton Sitek – predseda**

Miroslav Kuva - podpredseda

IČO: **36010731**

DIČ: **2020426276**

Kontakt: **agddlha@gmail.com mobil: 0911 497 222**

Bankové spojenie: **SK46 0900 0000 0003 2036 1366**

d'alej len „nájomca“

I.

Predmet zmluvy

Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenajímajú sa pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využitvaniu, ktorých prenajímateľ je vlastníkom, zapísaných na LV uvedené v prílohe.

II.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomnú zmluvu možno vypovedať len písomne; výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa Zákona 504/2003 § 8 ods.1. ku 1. októbru bežného roka ak sa nedohodne inak.
3. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude platiteľom dane z nehnuteľností za prenajaté pozemky, uvedené v prílohe zmluvy.

III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali ročné nájomné vo výške 30 EUR /1ha.

2. Ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou na výmeru **278552 m²** , predstavuje celkom výšku **835,66 € (25174,973 Sk) .- EUR** ročne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné môže byť uhrádzané v peňažnej forme, splatné do 30.09. daného roka na bankový účet prenajímateľa, uvedený v nájomnej zmluve.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku nájomného, dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie HICP zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Nová výška nájomného bude účinná od 01. januára do 31 decembra daného roka, splatná v zmysle ustanovení tejto zmluvy. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením, t.j. zaslaním doručenej zásielky nájomcovi.
6. Základná výška nájomného môže byť menená len písomným dodatkom a to z dôvodov uvedených v § 10 a 11 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov vzišlých na prenajatých pozemkoch je nájomca.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na prenajatých pozemkoch.
3. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný záujem o prehliadku nájomcovi vopred oznámiť.
6. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.

V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva je platná dňom podpisu a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Dlhá nad Oravou. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do troch dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájom pozemkov, uvedených v prílohe zmluvy je od 01.01.2015.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 17.2.2015 uznesením č. 39.

VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky užívania pozemkov

1. Nájomca pozemkov prenechaných na využitie pre poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajatý pozemok do prenájmu tretej fyzickej alebo právnickej osobe po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. Nájomca v žiadosti uvedie účel a čas podnájmu.
3. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitných predpisov alebo činnosťou iného, by bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo znížená intenzita jeho využitia.
4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, alebo prestane byť spôsobilým z iného dôvodu vykonávať podnikateľskú činnosť.

5. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok v obvyklej výške v čase uzavretia novej zmluvy o nájme.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Akékoľvek prípadné vedľajšie dojednania, platné nájomné zmluvy v znení dodatkov z minulého obdobia, strácajú dňom účinnosti tejto zmluvy platnosť.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa a pre nájomcu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne. Prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Dlhej nad Oravou, dňa

Prenajímateľ:

.....
Ing. Ján Kamas, starosta obce

Nájomca:

.....
Anton Sitek, predseda

.....
Miroslav Kuva, podpredseda

Príloha zmluvy: Príloha k nájomnej zmluve č. 261/2014 (zoznam prenajatých pozemkov)