

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodný názov: **OBEC – Obecný úrad Dvory nad Žitavou**
Sídlo: Hlavné nám. 6, Dvory nad Žitavou 941 31
V zastúpení: Ing. Branislav Becík, PhD, starosta obce
IČO:00308897
DIČ:2021060701
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172 /
/ďalej“prenajíateľ““/

a

Nájomca:

Obchodné meno: **FULLM, spol. s r.o.**
Sídlo: Bajč č. 130, 946 54 Bajč
Štatutárni zástupcovia: Ing. Jozef Michálek, konateľ
Ing. Zoltán Lénárt, konateľ
IČO: 36 524 786
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Oddiel: Sro, vložka číslo: 10721/N

Uzavrárajú v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

túto

zmluvu o nájme pozemku

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku sú poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Dvory nad Žitavou v nasledovnom členení:

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela číslo	Druh pozemku	Podiel výmery v m2
Dvory nad Žitavou	1	2888/2	Ostatné plochy	4881,00
	1	2922/3	Trvalé trávne porasty	20177,00
	1	2922/4	Trvalé trávne porasty	20177,00
	1	2921/3	Orná pôda	2697,00
	1	2922/7	orná pôda	17480,00
	1	2872	Orná pôda	3057,00
	1	2873	Trvalé trávne porasty	2924,00

	2722	2846	Trvalé trávne porasty	1958,50
	2722	2847	Orná pôda	1492,50
	5457	2840/102	Ostatné plochy	338,00
	5457	2888/1	Ostatné plochy	81,00
			C e l k o m :	75263,00 m²

Článok II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 /desať/ rokov.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody odstúpenia od zmluvy.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1966 Z.z. o cenách dohodli, že výška nájmu je **100 €** za hektár poľnohospodárskej pôdy.
Ročné nájomné predstavuje: 755 €.
2. Nájomné je splatné k 30. novembru kalendárneho roka. Nájomné bude vyplatené prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave a špecifikovaný v záhlaví zmluvy
3. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.
4. Pre prípad omeškania s platením nájomného sa dohoduje zmluvný p.a. úrok vo výške 0,25% za každý omeškaný deň.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle ods. 1 zákona o dani z nehnuteľností č. 317/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodárenie.
5. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zťažujúcich predmet nájmu.
8. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať a následne mu tieto pozemky odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu rovnajúcu sa cenovej ponuky aktuálneho záujemcu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí po uplynutí 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a/ nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 2 mesiacov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.
 - c/ nájomca dal bez predchádzajúceho súhlasu predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu
 - d/ nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s dohodnutým účelom
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a/ na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
4. Ak nepríde k odstúpeniu od zmluvy podľa odseku 3 a ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva dojednaná, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie pozemku po skončení nájmu, obnovuje sa zmluvný vzťah na dobu podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

Zmluva o nájme pozemku

Článok VII. Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. – predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

V Bajči, dňa 10.04.2015

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

FULLM spol. s r.o.
946 54 BAJČ č. 130
- 1 -

Katastrálne územie	Číslo	Parcela	Druh pozemku	Podiel výmery v m ²
Dvory nad Žitavou	1/	2922/1	Orná pôda	4871,00
	2/	2922/2	Orná pôda	20177,00
	3/	2922/3	Orná pôda	20177,00
	4/	2922/4	Orná pôda	20177,00
	5/	2922/5	Orná pôda	17280,00
	6/	3871	Orná pôda	3057,00
	7/	2873	Trvalé trávne porasty	7934,00