

Nájomná zmluva č. 12/2016

na prenájom poľnohospodárskych pozemkov v zmysle zákona 504/2003 Z.z. a zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 663 až 684 v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: Obec Brodzany,

Adresa : Obecný úrad 154, 958 42 Brodzany

Zastúpená : Anton Zima – starosta obce

IČO : 31872611

DIČ : 2021278094

Bankové spojenie : VÚB Partizánske

Číslo účtu : SK77 0200 0000 0000 4842 3192

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Juraj Peškovič JUPEX

Adresa : č. 131, 958 42 Brodzany

Zastúpená : Juraj Peškovič – majiteľ

IČO : 17767776

DIČ : 1020436175

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s. Partizánske

Číslo účtu : SK58 0900 0000 0000 3856 1794

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorená na základe uskutočnenej Verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej obcou Brodzany zo dňa 30.01.2016 a prijatého uznesenia z 15. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva č. 172/2016, zo dňa 29.09.2016.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov KN-C p.č. 808 vedených ako orná pôda o výmere 8.464 m², p.č. 832 vedených ako orná pôda o výmere 234.766 m² a p.č. 870/2 vedených ako TTP o výmere 20.301 m². Tieto pozemky sú vedené na LV č. 564 v k.ú. obce Brodzany, obec Brodzany, okres Partizánske (ďalej len prenajaté pozemky)
2. Prenajíateľ prenajíma pozemky uvedené článku I. v bode 1 tejto zmluvy spolu o celkovej výmere 263.531 m² (t.j. 26,3531 ha).

Článok II. Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa § 9 zák. č. 504/2003 Z.z.,

1. Nájomca je oprávnený používať prenajatý pozemok riadnym spôsobom 8) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní pozemku, primerane druhu pozemku 9) a v súlade s osobitnými predpismi. 10).
2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, 11) ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

Článok III. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie 10 rokov (slovom desať). Začiatok nájmu je 01.12.2016. Ukončenie nájmu je 30.10.2026, v nevyhnutnom prípade po zbere úrody. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Nájomné a jeho spôsob platenia

1. Ročné nájomné, v zmysle cenovej ponuky ktorá bola ponúknutá vo verejnej obchodnej súťaži je vo výške 120,00,-Eur/ha za rok. Celková suma nájmu za rok je stanovená vo výške 3.162,37 Eur.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa § 4 zák.č.504/2003 Z.z. jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 15.12. kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. číslo účtu : SK77 0200 0000 0000 4842 3192 a VS je číslo nájomnej zmluvy.
4. V zmysle zákona, na výšku nájomného sa vzťahuje aj § 5 zák. č. 504/2003 Z.z.

Článok V. Skončenie nájmu

Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby na ktorú bol nájom zmluvne dohodnutý nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, nájom sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 a § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. Nájom prenajatých pozemkov možno skončiť aj dohodou oboch zmluvných strán, prenajímateľa alebo nájomcu. Dohoda musí byť vypracovaná v písomnej podobe s uvedeným dátumom ukončenia zmluvy.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
- b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom a na dohodnutý účel
- c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
- d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- e) ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových

podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, prenajímateľ môže do šiestich mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy; nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
- b) ak na prenajatom pozemku nedosahuje výnos po dobu viac ako dva po sebe idúce roky, aj napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného čl.V nájomca je povinný dňom 1. november daného roku alebo po zbere úrody odovzdať pozemok prenajímateľovi. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal dosiaľ v nájme, mu odovzdáva. Písomné oznámenie musí odovzdať najneskôr do lehoty jedného mesiaca odo dňa ukončenia nájmu.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca je povinný dbať na ochranu pozemku aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu napr. (trvalé bydlisko, bankové spojenie, a pod.)
7. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Povinnosť platiť daň z pozemku sa riadi § 5 odst.2 písm. b) bod 1. Zák. č. 582/2004Z.z.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách. Ak dôjde k zmene vlastníka pozemku prechádza nájomný vzťah na nového vlastníka.
11. V prípade, ak v dôsledku schválenia projektu pozemkových úprav dôjde k zmene predmetu nájmu, je potrebné dojednať postup pri uzatváraní dodatku k zmluve.

Článok VII. Sankcie

1. Ak je nájomca v omeškaní splatením nájomného má nájomca právo žiadať úroky z omeškania vo výške o päť percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (v zmysle § 512 ods.2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:
 - užíva pozemky (alebo časť pozemku) na iný ako dohodnutý účel, alebo ho dal do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vo výške 100 % ročného nájmu
 - ak do dohodnutého termínu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich v riadnom stave prenajímateľovi a to vo výške 75% ročného nájomného
 - bez odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu, a to vo výške 25% ročného nájomného
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do desať dní od prevzatia písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká. Vo výzve prenajímateľ uvedie dôvod zmluvnej pokuty – určí čo nájomca porušil a ktoré ustanovenia z čl. VII bodu 2 sa uplatňujú a uvedie aj sumu zmluvnej pokuty.

Článok VIII Doručovanie písomností

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne (t.j. do 3 pracovných dní od zmeny) oznamovať druhej strane písomne tieto skutočnosti : zmenu sídla, adresy pre doručovanie, zrušenie oprávnenia na podnikanie u nájomcu . Ak zmluvná strana poruší túto povinnosť zaplatí druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur.

Článok IX. Splnomocnenie

Prenajímateľ ako vlastník pozemkov uvedených v bode I. tejto zmluvy týmto splnomocňuje nájomcu na svoje zastupovanie v celom rozsahu ako vlastníka poľovného pozemku v súlade so zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a to najmä, ale nie výlučne na schôdzi vlastníkov poľovných pozemkov (vrátane podávania návrhov a hlasovania), pri uzatváraní (vrátane dohodnutia, prerokovania a podpísania) zmlúv o užívaní poľovného revíru podľa § 12 a alebo 13 zák. č. 274/2009 Z.z. a vykonávanie všetkých ostatných práv, ktoré prenajímateľovi náležia z titulu vlastníctva poľovného pozemku. Splnomocnenie sa vzťahuje aj na zastupovanie

prenajímateľa ako vlastníka poľovného pozemku v konaniach pred orgánmi štátnej správy a samosprávy.

Článok X. Záverečné ustanovenie

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých dostane každá strana po dvoch.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Ak nie je dohnuté inak, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Brodzanoch 24.11.2016

Prenajímateľ:



Anton Zima – starosta obce

Nájomca:



Juraj Peškovič
JUPEX
358 42 Brodzany 131
ICO: 1776776

Juraj Peškovič - majiteľ

