

ZMLUVA č. Z/435

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. Z. v spojitosti s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

O B E C Z B O R O V
IČO: 00322741
sídlo: Lesná 415 PSČ: 086 33 Zborov
Zastúpená: Jánom LUKÁČOM, starostom obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO „Magura“ Z B O R O V
sídlo: 086 33 Zborov, IČO: 00 028479 DIČ: 2020508369
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Dr, vl. č. 52/P
Zastúpené: Ing. Petrom MLYNÁROM, predsedom PD.
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je podielovým (výlučným) vlastníkom nehnuteľnosti, ako to vyplýva z listov vlastníctva v k. ú.: **Zborov, Stebník** v celkovej identifikovanej výmere v užívaní družstva **15,6220** ha. (Zborov 15,6181 ha a Stebník 00,0039 ha)
Špecifikácia pozemkov je podľa listov vlastníctva (dedičské rozhodnutie, osvedčenie, MP), ktoré doklady tvoria nedeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na poľnohospodárske účely pozemky špecifikované v bode I. tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený prenajať pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca uzatváral zmluvy s tretími osobami na prenájom pôdy na účely poľovníctva.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1. Nájom nehnuteľnosti (pozemkov) špecifikovaných v bode I. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov, t.j. od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022.
- 3.2. 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, tzn. na pôvodne dojednanú dobu nájmu.
- 3.3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmetné pozemky neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou právnickou ani fyzickou osobou.

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je stanovená v súlade s ust. § 10 ods.1 zák. č. 504/2003 Z z. a je vo výške 13.30 €/ha Zborov a 4,70 €/ha Stebník.
- 4.2. Nájomné bude splatné vždy do 31. januára kalendárneho roku za kalendárny rok predchádzajúci. Spôsob platby sa uskutoční prevodom na číslo účtu: 726522/0200.

Čl. V.

Primerané zníženie nájomného a odpustenie nájomného

5. 1. Ak nastanú mimoriadne okolností, ktoré nájomca nespôsobí, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať (napr. živelná pohroma), a v dôsledku týchto mimoriadnych okolností nájomca nemohol v príslušnom kalendárnom roku prenajatú nehnuteľnosť užívať

na poľnohospodárske účely alebo v príslušnom kalendárnom roku nemohol dosiahnuť žiadny výnos, nie je nájomca povinný platiť nájomné.

5.2. Ak z dôvodov uvedených v Čl. V., bod 5.1. tejto zmluvy úžitky z prenajatej nehnuteľnosti klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že právo požadovať primerané zníženie nájomného alebo odpustenie nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi prenajímané nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

6.2. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

6.3. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

6.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonával zmenu druhu pozemku v zmysle § 9 písm. a, Zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy potrebnú z hľadiska využívania poľnohospodárskej pôdy.

6.5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajímaným a užívaným pozemkom, ako aj zmeny vo výmere prenajímateľom obhospodarovaných záhumienkov.

6.6. Odvod dane z prenajatých pozemkov prevedie počas doby nájmu PD Zborov.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ustanoveniami ďalších právnych predpisov upravujúcich právne vzťahy k poľnohospodárskej pôde.

7.2. Prenajímateľ i nájomca si vyhradzuje právo inventarizácie pôdneho fondu po zosúladení registra E s registrom C na Správe katastra v Bardejove a v prípade zmeny v evidencii prenajatých pozemkov (zmena výmery alebo hodnoty pozemkov) sa výška ročného nájomného upraví vždy k inventarizácii pozemkov a bude platiť od nasledujúceho kalendárneho roka.

7.3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len v písomnej forme, po vzájomnej dohode zmluvných strán.

7.4. Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje súhlas k použitiu osobných údajov na spracovanie údajov v rámci PD „Magura“ v Zborove podľa zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení zákona č. 602/2003 Z.z., zákona č. 576/2004 Z.z., zákona č. 90/2005 Z.z.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01. 01. 2013. Ostatné zmluvy na poľnohospodársku pôdu sa touto zmluvou rušia.

7.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Zborove dňa 20. 05. 2013

PRENAJÍMATEĽ

