

#0

21/2013

Číslo zmluvy :

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

(uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších právnych predpisov a ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov).

I.

1. **Prenajímateľ:** **Obec Dvorníky - Včeláre**
sídlo: Dvorníky 4, 044 02 Turňa nad Bodvou
IČO: 00691429

a

2. **Nájomca:** **Agrodružstvo Turňa**
sídlo: 044 02 Turňa nad Bodvou 354
IČO : 36861421
zapísané v OR Okresného súdu Košice I, oddiel : Dr, vložka č. 1369/V
v zastúpení : Ing. Imrichom Kováčsom - predsedom družstva

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

II.

Predmet nájmu

1/ Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, špecifikované v prílohách číslo 1 a 2, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť zmluvy.

Celková prenajímaná výmera poľnohospodárskej pôdy je 18,3917 ha.

2/ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi v celosti svoje spoluvlastnícke podiely k poľnohospodárskym nehnuteľnostiam vyššie označeným.

III.

Doba nájmu

Nehnuteľnosti označené v bode II. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu neurčitú.

IV.

Cena nájmu

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi za prenájom poľnohospodárskych nehnuteľností, ročné nájomné vo výške 735,67 €.

- Háj, Zádiel 25, - €/ha
- Dvorníky, Hrhov, Včeláre 40, - €/ha
- Turňa nad Bodvou 33, - €/ha

Výpočet nájomného je uvedený v prílohe č. 2.

2/ Nájomca je povinný znášať náklady na údržbu a opravy bežného charakteru kalendárny rok.

3/ Nájomné sa zasiela poštovou poukážkou na náklady prenajímateľa, alebo sa poukáže na účet číslo prenajímateľa. (metódy preskrtnúť).

Náklady ktoré vzniknú súprávcovi z dôvodu príslušného zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení zjednotenej zmluvy

1/ Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.

2/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

VI.

1/ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberá.

2/ Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie a súhlasia s tým, že na predmete nájmu môžu viaznuť ťarchy zapísané v LV v časti „C“, ktoré však nebránia poľnohospodárskemu využitiu prenajímaných pozemkov.

VII.

Ukončenie nájmu

1/ Táto nájomná zmluva môže zaniknúť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom možno vypovedať k 1. októbru prísl. kalendárneho roka písomnou výpoveďou doručenou najneskôr do jedného mesiaca pred týmto dňom. Výpovedná lehota je päť rokov a začína plynúť od 31.10. prísl. roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení nesk. právnych predpisov.

Na nepoľnohospodárske pozemky sa vzťahuje 1 ročná výpovedná lehota.

2/ Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa končí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na tento účel a nájomca ich preto nemohol zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo primeranú náhradu.

3/ Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu, uplynutím výpovednej lehoty, prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

VIII.

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže predmetné nehnuteľnosti odovzdať do podnájmu fyzickej osobe, prípadne inému podnikateľskému subjektu, avšak len na účely poľnohospodárskej výroby, alebo môže predmetné nehnuteľnosti odovzdať do podnájmu podľa ustanovení § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení nesk. právnych predpisov.

VÝPIS MAJETKU PRE VLASTNÍKA

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca poňomajných pozemkov príslušný orgán štátnej správy a miestnej samosprávy o vydanie súhlasu na likvidáciu pôžitkov, Krikova ulička 10, Mestský úrad, Mestská rada, platnej legislatívy.

Obec Dvorníky - Včeláre, 044 02, Dvorníky, SR

Obec Dvorníky - Včeláre, Dvorníky 4, Turňa nad Bodvou, PSČ 044 02, SR

Obec Dvorníky - Včeláre, Dvorníky 4, Turňa nad Bodvou, PSČ 044 02, SR

Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú primerane prísl. ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov ako aj ustanovenia § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, SR

X.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v katastrálnom území, v ktorom sa prenajímané pozemky nachádzajú budú prevedené pozemkové úpravy podľa prísl. ustanovení zákona č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách v znení nesk. právnych predpisov, stráca časť tejto nájmovej zmluvy platnosť, v ktorej budú uvedené prenajaté pozemky dotknuté a zmenené pozemkovými úpravami v zmysle cit. zákona. Po právoplatnom ukončení pozemkových úprav na pozemky dotknuté pozemkovými úpravami, ktoré sú ako pôvodné pozemky predmetom tejto nájmovej zmluvy uzatvoria jej účastníci dodatok, týkajúci sa len zmien podľa predchádzajúcich ust. tohto článku.

XI.


1/ Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú.

2/ Táto zmluva nadobýva platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán. Týmto dňom stráca platnosť predošlá nájmovná zmluva zo dňa 01.10.2010 upravujúca nájmovný vzťah k pozemkom, ktoré sa stávajú predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

V Turni nad Bodvou, dňa 12.03.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:


Alexander Miličok
starosta

AGRODRUŽSTVO TURŇA
044 02 Turňa nad Bodvou 354
IČO: 38 861 421 (1)
IČ DPH: BK2022736960

Agrodrúžstvo Turňa
Ing. Imrich Kovács - predseda

