

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1

uzatvorená v zmysle Zákona č. 504/2003 Zb., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663, Zákona č. 509/91 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník a Zákona č. 582/2004 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších predpisov.

Čl. I. – Zmluvné strany

1. Prenajímateľ (vlastník nehnuteľnosti)

Meno / Názov: Obec Železná Breznica
Bytom / Sídлом: Železná Breznica č.197 96234
RČ / IČO: 320455
Bank. spojenie:
Zastúpenie: Ján Dúbravský, starosta obce

2. Nájomca

Meno / Názov: Farma Dúbravský, s. r. o.
Bytom / Sídлом: Železná Breznica 54, 96234 SR
Zastúpený: Roman Dúbravský
IČO: 47104007

Čl. II. - Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa v katastrálnom území Železná Breznica, okres Zvolen v celkovej výmere **9,1959 ha** uvedenej v prílohe k tejto zmluve.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods.1 (vrátane uvedenia druhu pozemku) je v prílohe, ktorá tvorí nedeliteľnú časť tejto zmluvy. Výmera prenajatej pôdy sa bude aktualizovať pri zmene vlastníckych vzťahov počas prenájmu len formou písomnej prílohy ku zmluve.
3. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III. – Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní SHR na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti : Rastlinná výroba – poľnohospodárstvo vrátane predaja poľnohospodárskych výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV. - Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 12.04.2013. do 11.04.2023.
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím zmluvnej doby nájmu nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas.

Čl. V. – Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté pozemky je **15,00 Eur (slovom pätnásť Eur) za jeden hektár.**
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť
- vo finančnej forme najneskôr do 15.marca nasledujúceho roka.

Čl. VI. – Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní SHR, a to primerane druhu pozemku a v súlade s platnými osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu
 - a) prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému,
 - b) zmeniť druh pozemku (niektorého z nich) v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.
6. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Nájomca je povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov v zmysle § 14 ods.2 a 3 zákona č. 504/2003 Z.z.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ súhlasí, aby boli jeho pozemky počas trvania nájmu použité ako náhradné pozemky v rámci pozemkových úprav podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo dané do prenájmu vlastníkom pôdy – pozemkov, ktoré užíva nájomca a ktoré im nemôžu byť vydané z dôvodov uvedených v zákone č.229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Počas doby poskytnutia pozemkov prenajímateľa tretej osobe, vlastníctvo týchto pozemkov ostáva zachované v prospech prenajímateľa.

Čl. VII. – Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov všeobecne záväzných právnych predpisov alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu z týchto dôvodov :
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z nájmu,
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájmné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu z týchto dôvodov :
 - a) ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemkoch (niektorých z nich) úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý bol pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.

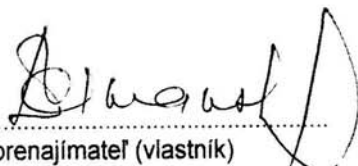
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda nebola založená, doručením písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodnú inak.

Čl. VIII. - Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatku.
2. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zmluvné strany ukončujú platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy.
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy nájomcu a prenajímateľa ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. a Občianskym zákonníkom .
4. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie prevezme nájomca a jedno prenajímateľ.
5. Účastníci zmluvy s obsahom celej zmluvy v plnom rozsahu súhlasia a preto túto zmluvu na znak súhlasu podpísali.

V Železnej Breznici, dňa 01.07.2013


.....
prenajímateľ (vlastník)

FARMA Dúbravský s.r.o.
962 34 Železná Breznica 54
IČO: 47104007
Tel.: 0904/329208

.....
nájomca (užívateľ)

Príloha nájomnej zmluvy č. 1

Prenajímateľ:
Meno / Názov: Obec Železná Breznica
Bytom / Sídlom: Železná Breznica č.197, 962 34
RČ / IČO: 320455

Nájomca:
Farma Dúbravský, s.r.o.
Železná Breznica č.54, 962 34
47104007

Katastrálne územie : 874205 - Železná Breznica

List vlastníctva	Parcela E-KN	Parcela C-KN v prenájme	Druh pozemku	Výmera E-KN m ²		Vlastnícky podiel		Nájomné Euro (Sadzba 15,00 Eur/ha)
				Na jednotlivých dieloch	Súčet dielov E-KN	zlomok	v prenájme m ²	
428	317	1315/2	7	631	631	1/1	631	0,947
428	330	1302	7	4929	11895	1/1	11895	7,394
	330	1303	7	6966	11895	1/1	11895	10,449
428	341/1	1295/1	7	7147	30806	1/1	30806	10,721
	341/1	1297	7	1171	30806	1/1	30806	1,757
	341/1	1298	2	15	30806	1/1	30806	0,023
	341/1	1302	7	19747	30806	1/1	30806	29,621
	341/1	1303	7	2726	30806	1/1	30806	4,089
428	341/2	1295/1	7	4657	5995	1/1	5995	6,986
	341/2	1298	2	1338	5995	1/1	5995	2,007
428	341/3	1295/1	7	10090	10751	1/1	10751	15,135
	341/3	1296	7	658	10751	1/1	10751	0,987
	341/3	1297	7	3	10751	1/1	10751	0,005
428	381/1	1292	7	978	978	1/1	978	1,467
428	383	1292	7	15449	15449	1/1	15449	23,174
428	463	1318	7	10668	10668	1/1	10668	16,002
428	916	1310	7	855	1300	1/1	1300	1,283
	916	1362/2	14	445	1300	1/1	1300	0,668
428	931	1295/1	7	784	1934	1/1	1934	1,176
	931	1302	7	1150	1934	1/1	1934	1,725
428	932	1302	7	1552	1552	1/1	1552	2,328
Spolu							91959	137,939

Počet parcel KN-C: 0

Počet parcel KN-E: 11

Legenda DRP: 2-orná pôda, 3-chmelnica, 4-vinica, 5-záhrada, 6-ovocný sad, 7-trvalý trávny porast, 10-lesný pozemok, 11-vodná plocha, 13-zastavaná plocha a nádvorie, 14-ostatná plocha

**Príloha
nájomnej zmluvy č. 1**

Sumárne údaje:

KÚ	Druh pozemku	Výmera vlastnickeho podielu m ²	Výmera prenajatého podielu m ²	Sadzba Eur/ha	Nájomné spolu Euro
874205	7	90161	90161	15,00	135,24
874205	2	1353	1353	15,00	2,03
874205	14	445	445	15,00	0,67
Celkom	x	91959	91959		137,94

Cena pôdy je určená podľa dohody.

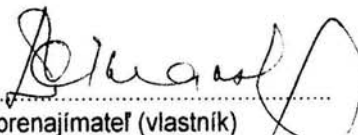
Celková dojednaná výška nájomného za 1 rok predstavuje sumu 137,94 Eur.

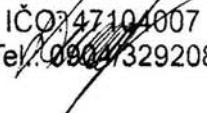
FARMA Dúbravský s.r.o.

962 34 Železná Breznica 54

IČO: 47104007

Tel.: 09047329208


.....
prenajímateľ (vlastník)


.....
nájomca (užívateľ)

Podpísané dňa: 1. 07. 2013

Podpísané dňa: