

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obecný úrad Malé Leváre**
Malé Leváre 177
908 74
IČO: 00309711
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **DAROS, s.r.o.**
Malé Leváre 621
908 74 Malé Leváre
IČO: 478 93 338
DIČ: 2024133375
(ďalej len „nájomca“)

Uzatvorili podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníku túto

Nájomnú zmluvu

Článok I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Malé Leváre, okres Malacky, Správa katastra Malacky, katastrálne územie Malé Leváre v celkovej výmere 212 951 m² bližšie špecifikovaných v prílohe č.1 ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v prílohe č. 1 a súčasne prehlasuje, že neexistuje iná nájomná zmluva na predmetných pozemkoch.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov za účelom bežného využitia na prevádzku poľnohospodárskeho podniku.

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

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 15 rokov, do 31.12.2030

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky sa určí v roku 2015 vo výške 80,- EUR za hektár (slovom osemdesiat Eur). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo, za každý kalendárny rok, vždy k 31.1 kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za prvý rok prenájmu nájomca nájomné vyplatí pri podpise zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v 3289229001/5600
3. Prenajímateľ každoročne navýši nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane k druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V

žiadosti adresovanej príslušnému regionálnemu odboru Slovenského pozemkového fondu je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.

7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajíateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť aby na prenajatom pozemku vznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajíateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu,
 - c) skončením doby nájmu
2. Prenajíateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať kedykoľvek. Výpovedná lehota je jeden mesiac.
3. Prenajíateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné,
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedeného v čl. III. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemok, ktorý

mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII. Úroky z omeškania

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 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:
 - a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektoré z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu z prenajatých pozemkov,
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v článku II, odsek 4 tejto zmluvy, do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručenie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v hlavičke tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. V znení neskorších predpisov.
2. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom

V Malých Levároch, dňa 23.1.2015


_____ *prenájomca*

23.1.2015

DAROS s.r.o.
908 74 Malé Leváre 621
IČO: 47893338; DIČ: 2024133375
0918 / 466 820
0905 / 208 826

_____ *nájomca*

Príloha č. 1

	Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Podiel
1	11050	16974	Ostatné plochy	1/1
2	11389	10727	Ostatné plochy	1/1
3	13021	12805	Ostatné plochy	1/1
4	13023	14223	Ostatné plochy	1/1
5	10330	70000	Trvalé trávnaté porasty	1/1
6	10305	43465	Trvalé trávnaté porasty	1/1
7	10307	24449	Trvalé trávnaté porasty	1/1
8	10310	4345	Ostatné plochy	1/1
9	10328	15963	Vodné plochy	1/1
	Spolu	212951		
	Cena za ha	80,00 €		
	Výška nájmu	1703,61 €		