

Nájomná zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

č. 2918 vedená pod značkou

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Účastníci:

1./ **GRANELAM a.s.** so sídlom Ostrov 249, 922 01 Ostrov, IČO: 00 208 094, zastúpená Ing. Jurajom Schuchmannom, predsedom predstavenstva a Ing. Emerenciou Kollárovou, členkou predstavenstva /ďalej len nájomca/

a

2./ meno: **Obec Krakovany** IČO: 00312681
trvale bytom: 92202 Krakovany, Nám. sv. Mikuláša 406/4
v zastúpení PhDr. František Klinovský, starosta
občan SR /ďalej len prenajímateľ/

uzatvorili dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1./ Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na užívanie poľnohospodárske pozemky za účelom poľnohospodárskeho využitia a vykonávania práva poľovníctva. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom /spoluvlastníkom/ poľnohospodárskych pozemkov, ktoré prenajíma nájomcovi.

2./ Predmetom nájmu sú pozemky špecifikované v osobitnej **prílohe č. 1- /interný List vlastníka/**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

3./Výmera pôdy v nájme spolu: 732,00 m²
z toho

a/ výmera užívaná nájomcom odplatne: 732,00 m²

b/ užívaná nájomcom bezodplatne: 0,00 m²

z titulu bezodplatného užívania pozemkov prenajímateľom na základe podnájomnej zmluvy podľa ust. § 12a, § 12b a § 12c zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších zmien.

II.

Výška a splatnosť nájomného

1./ Výška nájomného je stanovená dohodou:

Celková výmera v m ²	Bonita pôdy (BPEJ) za podnik	Nájomné v EURO/ha	Nájomné EURO/rok	Priplatok za výkon poľovníctva v EURO/ha	Priplatok za výkon poľovníctva spolu v EURO/rok	Nájomné a priplatok v EURO/rok spolu
732,00	0,28	73,03	5,35	7,00	0,51	5,86
Dopl.						

- 2./ Nájomné nájomca uhrádza v peniazoch pokiaľ sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.
- 3./ Nájomné za bežný rok je splatné do 31.3.nasledujúceho kalendárneho roku.
- 4./ Nájomca bude splatné nájomné uhrádzať:

a./ na účet prenajímateľa IBAN:

SK 51	5600	0000	0052	0684	5001
-------	------	------	------	------	------

ktorý prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi alebo, ak takéto oznámenie nezašle b./poštovou poukážkou na adresu trvalého pobytu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy, pričom náklady spojené so zasielaním nájomného poštovou poukážkou hradí prenajímateľ.

5.Povinnosť nájomcu zaplatiť splatné nájomné je splnená, ak nájomca zaplatí splatné nájomné dohodnutým spôsobom v tejto zmluve, a to aj v tom prípade, ak nájomné z viny na strane prenajímateľa tomuto nebude doručené. Nedoručené a vrátené nájomné prenajímateľ uloží do depozitu na osobitný podúčet nájomcu.

6./ Nájomca si môže uplatňovať odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného z dôvodov uvedených ust. § 5, § 10 ods.3, §11 zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších zmien.

7./Nájomca za užívanie poľnohospodárskych pozemkov uvedených v tejto nájomnej zmluve za obdobie užívania bez nájomnej zmluvy od 01.01.2017do31.12.2019 zaplatí vlastníčkovi sumu vo výške 17,58 € do 31.12.2019 po doručení podpísanej nájomnej zmluvy užívateľovi.

III.

Vzájomné práva a povinnosti

- 1./ Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 2./Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný súhlas k tomu, aby na prenajatej pôde vykonal zmenu druhu pozemku a to v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.
- 3./ Prenajímateľovi v prípade postupu nájomcu podľa ods.2 zostáva zachovaný nárok na vrátenie pozemku v rovnakej výmere a bonite v akej ich dal do nájmu nájomcovi.
- 4./ Prenajímateľ Obec Krakovany podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňuje nájomcu spoločnosť GRANELAM a.s, so sídlom Ostrov č.249,922 01 Ostrov, IČO: 00 208 094 zastúpenú Ing. Jurajom Schuchmannom, predsedom predstavenstva a Ing. Emerenciou Kollárovou, členkou predstavenstva, aby ho zastupovali vo všetkých konaniach podľa zákona 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších zmien, ako aj na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov podľa § 5 tohto zákona..
- 5./ Prenajímateľ Obec Krakovany podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu na všetky úkony súvisiace s výstavbou, rekonštrukciou a modernizáciou stavieb vo vlastníctve nájomcu, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu a ktoré súvisia s činnosťou nájomcu a účelu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že podpísaním tejto zmluvy splnomocnenia v bode 4 a 5 prijíma.
- 6./ Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu písomne oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva predmetu nájmu a zmenu adresy na doručovanie.
- 7.Všetky úkony súvisiace s touto nájomnou zmluvou musia mať písomnú formu.
- 8./ Prenajímateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov, ktorými sú meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo adresa pobytu, PSČ výška nájmu a to výhradne na účely uzatvorenia nájomnej zmluvy, dodatku k nájomnej zmluve, vyplatenia nájmu a pre vedenie evidencií podľa zákona.

IV. Doba nájmu

1./ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 10 rokov t.j.

od 01.01.2020 do 31.12.2029.

Ak žiadna zo zmluvných strán najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu písomne nedoručí druhej zmluvnej strane výzvu na odovzdanie a prevzatie pozemkov, zmluva sa automaticky predlžuje o dobu nájmu dohodnutú v tejto zmluve t.j. vždy o 10 rokov.

V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

- 1./ Uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý.
- 2./ Písomnou dohodou zmluvných strán
- 3./ Zánikom nájomcu bez právneho nástupcu
- 4./ Odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodu, že
 - a/ nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - b/ nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi
 - c/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
- 5./ Odstúpením od zmluvy nájomcom z dôvodu, že bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti prenajatá poľnohospodárska pôda sa stane nespôsobilou na poľnohospodárske využitie.
- 6./ Účinky odstúpenia podľa ods. 4 a 5 zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

VI. Záverečné ustanovenia

- 1./ Daň z nehnuteľností prenajatých pozemkov platí nájomca, ak nájom trvá najmenej 5 rokov.
- 2./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 3./ Ak nájomca riadne a včas plní záväzky z tejto zmluvy má v zmysle ust. § 13 ods. 1 zák.č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších zmien právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré nájomca doteraz užíval za nájomné v obvyklej výške. Ak dôjde k porušeniu práva nájomcu ustanoveného v §13 ods.1 Zák. č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších zmien a to uzatvorením nájmu s inou osobou, takýto právny úkon je neplatný .
- 4./ Ak vlastníik pozemkov uvedených v tomto návrhu nájomnej zmluvy do 2 mesiacov od doručenia návrhu nájomnej zmluvy nevyzve užívateľa na vrátenie a prevzatie pozemkov má sa za to, že vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6 Zák. č. 504/2003 Z.z. To neplatí, ak vlastníik uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou.
- 5./ V prípadoch neupravených touto zmluvou sa na vzťahy medzi zmluvnými stranami primerane použijú ust. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve v platnom znení, zák. č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a ustanovenia súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

List vlastníka - příloha č.1

Evidenčné číslo: 2918

Meno vlastníka: Obec Krakovany

Adresa: Nám. sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany

IČO: 312681

Katastrálne územie: 828050 Krakovany

Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	I.V	Výmera celá (m ²)	Výmera pre NZ(m ²)	Vlastnícky podiel	Podiel / celky výmery(m ²)	Vlastnícky podiel(m ²)	Nájomné (€)	Typ výmery pre výpočet NZ
1217	E	Nezarade	Orná pôda	322	8 697	2 160	6/48	1 087,13	270,00	2,16	NZ
1265	E	Nezarade	Orná pôda	1365	9 945	462	1/1	9 945,00	462,00	3,70	NZ
Za katastrálne územie:											
Za vlastníka:											
										5,86	
										5,86	
Nájomné zaokrúhlené: 5,86											

Prenajímateľ
Obec Krakovany

Nájomca
Ing. Juraj Sňhuchmann

Ing. Emerencia Kollárová

1 SEP. 2019