

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2013

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Krajné
IČO: 00 311 715
sídlo: Krajné 52
zastúpená: Ing. Vladislavom Šusterom, starostom obce
Bank. spojenie: č. ú. 19728-202/0200 – VÚB Trenčín
0618381001/5600 - Prima banka
(ďalej iba prenajímateľ)

Nájomca: 1/ Jaroslav Duroška, r.č. _____,
trvale bytom Brestovec _____
2/ Dana Kudláčová rod. _____, r.č. _____,
trvale bytom _____
(ďalej iba nájomca)

uzavreli podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy, je poľnohospodársky pozemok vo vlastníctve Obce Krajné v okrese MYJAVA, katastrálne územie KRAJNÉ LV č. 1 parcela registra E p.č. 10112 vo výmere 15940 m² druh orná pôda (nesúlad druhu pozemku – TTP) Výmera prenajímanej pôdy sa bude aktualizovať pri zmene vlastníckych vzťahov počas prenájmu formou dodatku ku zmluve, podľa aktuálneho listu vlastníctva.
2. Nájomná zmluva je v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. V znení neskorších zmien. Prenájom bol odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva obce Krajné pod č. 4/2012 časť A bod 8) zo dňa 13.12.2012.

Čl. III Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti - ako pasienok na chov domácich zvierat a vykopanie studne pre napájanie zvierat. Investície na pozemku budú realizované vždy len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV
Vznik nájmu a doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 20 rokov od 1.1.2013 do 31.12.2022.
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na práve prednostnej kúpy uvedeného pozemku zo strany nájomcov v prípade, že by obec mala záujem uvedenú nehnuteľnosť odpredať.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať túto zmluvu písomne k 1. novembru bežného roka, a to jeden rok pred ukončením nájmu.

Čl. V
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímanú pôdu sa stanovuje podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a vypočítava sa 3% ročne z BPEJ z celkovej výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy.

Výpočet nájomného:

PRÍEMERNÁ CENA PÔDY: 734,75,- EUR/HA - 22.135,- SK/HA
NÁJOM 3% ZA HA: 22,0425,- EUR - 664,- SK/HA
NÁJOM 3% ZA M2: 0,0022,- EUR

Prenajímaná výmera 15940 m2 x 0,0022 = 35,068 EUR/ROČNE

2. Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 31. decembru kalendárneho roka.
Nájomné je možné uhrádzať: - v peňažnej forme
Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.
Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa:
Bank. spojenie: 19728-202/0200 – VÚB, a.s.
0618381001/5600 - Prima banka, a.s.

Čl. VI
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca môže
 - a) prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektorého z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky

zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu / napr. zmena názvu (obchodného mena), sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod).

6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave a spôsobilý na ďalšie obhospodarovanie.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Dohodou zúčastnených strán.
2. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskej pôdy vypovedať z nasledovných dôvodov, a to ak
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné do 3 mesiacov po splatnosti - skončení kalendárneho roka
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - e) nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou,
3. Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 1, je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako nájomca skončí zber úrody – t.j. k 30.9. kalendárneho roka.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Ak prenajímateľ prevedie vlastníctvo pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na iného vlastníka, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
Prenajímateľ je oprávnený prenajať časť pozemku na účely výstavby základovej stanice mobilným operátorom. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť obratom oznámiť nájomcovi a upraviť dodatkom výmeru prenajímanej pôdy a výšku nájomného.
2. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup na pozemky za účelom zhodnotenia stavu pozemkov
4. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z.z.
5. V zmysle Zákona 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, prenajímateľ súhlasí s evidenciou a používaním poskytnutých údajov.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Nájomnú zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, číslovanými dodatkami.
Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy nájomcu a prenajímateľa ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. resp. občianskym zákonníkom.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 3-och vyhotoveniach, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2013.

V Krajnom dňa 31.12.2012

za prenajímateľa

Ing. Vladislav Šuster
starosta obce Krajné



V Krajnom dňa 31.12.2012

Jaroslav Duroška nájomca

Dana Kudláčová nájomca