

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

č.3/2018

podľa zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Plaveč, v zastúpení Ing.Štefan Murcko, starosta obce

Sídlo:Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč

IČO: 00 330 116

DIČ: 2020698768

Bankové spojenie:VÚB Stará Ľubovňa, IBAN: SK06 0200 0000 0000 1322 8602

Nájomca:

Obchodné meno: SKALATRANS SK, s.r.o.

Zastúpený: Ľuboš Kalakaj

Sídlo: Hviezdoslavova 12, 065 44 Plaveč

Tel. kontakt: 0907 102 952

IČO: 50 181 173

IČDPH: SK2120231652

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri okresného súdu v Prešove,

oddiel Sro, vložka číslo 32642/P

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy, ktorá je vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve prenajímateľa, a ktorej presná špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy
2. Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy o celkovej výmere 3396 m².

3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva LV č. **3637**, Parc.č.: 3912 resp. listami vlastníctva vydanými Okresným katastrálnym úradom v Starej Ľubovni.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa

III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 30,00€/HA, pričom prenajímateľovi patrí za výmeru jeho pozemku 3396 m² suma **10,19€** (slovom: Desať eur, 19 centov)
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, ročne pozadu, v termíne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomné môže nájomca vyplácať v hotovosti, na bankový účet číslo: IBAN: SK06 0200 0000 0000 1322 8602.. alebo poštovou poukážkou na posledne známu adresu prenajímateľa.
3. Výška nájomného môže byť upravená aj z dôvodov uvedených v §10 a 11 zákona 504/2003 Z.z. v platnom znení a po dohode oboch zmluvných strán.

IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2018 do 30.09.2033

V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v užívateľnom 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 jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčných schopností alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu nad dodržiavaním podmienok nájmu a na požiadanie umožniť mu vstup na predmetný pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh pozemku v súlade s predpismi, ktoré umožňujú zmenu predmetu nájmu len s predošlým súhlasom prenajímateľa.
6. Prenajímateľ dáva súhlas na vykonanie úprav pozemku, ktoré spočívajú v odstránení kríkov, nánosov, a iných porastov, ktoré by znemožňovali riadne využívanie pozemkov na dohodnutý účel. Nájomca je oprávnený požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu samovzrástajúcich porastov a kríkov (okrem stromov) v zmysle platnej legislatívy.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v článku IV tejto zmluvy*
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov špecifikovaných v tejto zmluve alebo v zákone
2. Nájom možno vypovedať vždy len k 1.11. príslušného roka, pričom výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany, a to 3 kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na niektorých z prenajatých nehnuteľností bude založená úroda pre nasledujúci alebo aktuálny hospodársky rok, resp. v čase, keď na podstatnej časti prenajatých pozemkov bude vykonaná podstatná časť prípravných agrotechnických prác za účelom založenia úrody pre nasledujúci hospodársky rok, neskončí sa výpovedná doba skôr, ako dňom ukončenia najbližšieho zberu všetkej nájomcom založenej úrody na prenajatých pozemkoch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

* ak prenajíateľ jeden kalendárny rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas za rovnakých podmienok

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajíateľ, druhý nájomca tretí príslušná obec.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť výlučne formou písomných dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Ostatné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo súvislostí s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán, bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

Príloha č.1: Výpis listov vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti

V ...Plavči....., dňa 31.8.2018.....

(podpísané)

Nájomca

(podpísané)

Prenajíateľ