

N Á J O M N Á Z M L U V A

OBEC HOSTOVÁ	
Dátum	18.10.2011
Podacie číslo:	993/2011-1
Číslo spisu:	993/2011
Prílohy/listy:	1/1
Vybavuje:	

uzavretá medzi účastníkmi:

Prenajímateľom: **Obec Host'ová**

Adresa: Host'ová č. 120, 951 02 Host'ová

IČO: 00656143

Bankové sp.: DEXIA BANKA, a. s., č. účtu: 949041001/5600

Zastúpená: starostkou obce p. Máriou Jaleczovou

Telefón: 037/ 7871 310

E-mail: obec.hostova@stonline.sk

(ďalej len prenájomateľ)

a

Nájomcom: **T - Agro, s.r.o.**

so sídlom: Nábrežie mládeže 553/17, 949 01 Nitra

IČO: 36 356 182

IČ DPH: SK2022177443

Zastúpená konateľom: Mgr. Marek Toman

bankové sp.: Unicredit Bank, a.s., č.ú.: 6627906006/1111

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Nitra,

v odd. Sro, vo vložke 18048/N

Telefón, fax: 037 7877 227, mobil: 0902 935 444

E-mail: farmatoman@gmail.com

(ďalej len nájomca)

v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a nasl. podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľ. podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov takto:

I.

Na základe Rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce Host'ová zo dňa 9.9.2011 sa prenájomateľ - obec Host'ová touto zmluvou zaväzuje prenechať pozemky vo vlastníctve obce Host'ová v celkovej výmere 36,29915 ha, nachádzajúce sa v katastrálnom území Host'ová, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č.1 tejto nájomnej zmluvy (str. 5) a ktoré tvoria Predmet nájmu, do dočasného nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prenájomateľovi platiť nájomné.

II.

Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva na poľnohospodárske účely. 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 riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

Ďalej je nájomca povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Nájomca je pri využívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatého pozemku.

Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vyoráť alebo rozoráť v čase podpisu nájomnej zmluvy na Predmete nájmu reálne jestvujúce poľné cesty, ani vyrúbať v čase podpisu nájomnej zmluvy na Predmete nájmu reálne jestvujúce stromy alebo dreviny.

Nájomca nesmie na predmete nájmu zakladať skládky odpadu.

Nájomca sa zaväzuje pozemky s parc. č. 527/3 o výmere 614 m² a parc. č. 527/2 o výmere 903 m² neodkladne vrátiť prenajímateľovi v prípade, ak ten o to písomne požiada (napr. z dôvodu výstavby obecnej kanalizácie), vždy však po zbere úrody, alebo pred sejbou. V tomto prípade nájomca zaplatí prenajímateľovi ročné nájomné znížené o 18,35 Eur /0,1517 m² x 121,-Eur/.

III.

Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme katastru nehnuteľností, Správe katastra Nitra. Prenajímateľ vyhlasuje že Predmet nájmu je bez tiarch a ku dňu uzavretia zmluvy nebola na Predmet nájmu vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania podľa ust. § 6 zákona č. 307/1992 Zb.

IV.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k pozemkom za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

V.

Nájomca môže Predmet nájmu, alebo jeho časť, dať do podnájmu -užívateľsky zameniť s iným užívateľom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, s cieľom efektívnejšieho využívania výrobných prostriedkov, zlučovania užívaných poľnohospodárskych plôch do prirodzených, v krajine prírodne (potoky, cesty, aleje, atď.) vymedzených a ohraničených celkov - blokov a dielov LPIS.

VI.

Dohodnutá výška ročného nájomného za 1 ha poľnohospodárskeho pozemku na poľnohospodárske využitie je **121,00 EUR/1rok/ha** pričom celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu **4 392,19 EUR**. Táto suma bude uhradená na účet prenajímateľa do konca roka, t.j. do 31.12. bežného roka.

Prenajímateľ môže každoročne upraviť nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch v prípade, ak táto presiahne 10 % p.a..

VII.

Nájomný pomer je dojednaný na dobu určitú a to **od 01/11/2011 do 01/11/2021**.

Nájomnú zmluvu možno zrušiť buď dohodou oboch zmluvných strán alebo iba výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, a to najmä z dôvodov uvedených v článku VIII. tejto zmluvy. V týchto prípadoch je možné nájomnú zmluvu vypovedať jednoročnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

VIII.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:

- a/ nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemkov,
- b/ nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára,

- c/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa, užíva pozemky v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a v rozpore s osobitnými predpismi,
- d/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa mešká viac ako 3 mesiace so splatením nájomného v celej výške,
- e/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa do 3 mesiacov odo dňa splatnosti neuhradil zmluvnú pokutu, vymedzenú podľa článku IX.,
- f/ nájomca si aj napriek opakovaným písomným výzvam zo strany prenajímateľa neplní povinnosti, ku ktorým sa zaviazal v ponuke na základe ktorej obecne zastupiteľstvo dňa 9.9.2011 rozhodlo o prenechaní pozemkov do prenájmu nájomcovi. Rozsah týchto povinností (najmä prác a služieb vykonaných podľa potrieb obce a možností nájomcu v prospech obce), musí byť pred ich realizáciou dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom telefonicky, mailom, alebo faxom.
- g/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného, v prípade nárastu ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR o viac ako 10% p.a.
- h/ nájomca dal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu - užívateľsky zamenil s treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, (viď čl. V. tejto zmluvy).
- i/ nájomca vyorí alebo rozorí na Predmete nájmu v čase podpisu tejto zmluvy reálne jestvujúce poľné cesty, alebo vykoná na Predmete nájmu výrub stromov alebo drevín bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- j/ nájomca ako právnická osoba, vstúpi do likvidácie, bude naň vyhlásený konkurz, alebo dôjde k jeho výmazu z obchodného registra,

Nájomca môže zmluvu vypovedať, ak:

- a/ po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky na pozemkoch nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
- b/ prenajímateľ vykonal na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý sú pozemky prenajaté, alebo zriadil na pozemkoch stavby.

IX.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

- a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa, naďalej užíva Predmet nájmu (alebo jeho časť) na iný než dohodnutý účel, a to vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých prenajatých pozemkov,
- b) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa, dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie, vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých prenajatých pozemkov,
- c) nájomca aj napriek písomnej výzve zo strany prenajímateľa, písomne a bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu a ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, vo výške 50 % ročného nájomného z prenajatých pozemkov.
- d) nájomca poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa nezjednal nápravu, vo výške 50 % ročného nájomného.

Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 60 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.

X.

Obecný majetok je podľa Zákona 582/2004 o miestnych daniach a poplatkoch, §17, odsek 1, písm. a) oslobodený od dane z nehnuteľností.

XI.

Nájomca je povinný po skončení nájmu Predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie.

XII.

Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu.

Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote po predchádzajúcom upovedomení neurobí, alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

XIII.

Všetky zmeny a dodatky tejto nájomnej zmluvy môžu prenajímateľ a nájomca uskutočniť iba písomnou formou.

XIV.

Táto zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, pre prenajímateľa jedno a pre nájomcu dve vyhotovenia, pričom všetky tri majú rovnakú platnosť.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

XV.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe vlastnej slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hostovej, dňa 28.10.2011



Obec Hostová
v zastúpení starostkou obce
Máriou Jalciovou

T - Agro, s.r.o.
Nábřeží mládeže 553/17, 949 01 Nitra
IČO: 36356182 DIČ: 2022177443
IČ DPH: SK 2022177443

T - Agro, s.r.o.
v zastúpení konateľom
Mgr. Marekom Tomanom

Príloha č.1

podľa čl. I. nájomnej zmluvy

LV č.	parc.č.	kultúra*	výmera m ²	podiel	výmera na podiel m ²
KÚ Host'ová					
LV 342	401/1	OP	2 8205	1/1	2 8205
	402/1	OP	3 6538	1/1	3 6538
	527/2	OP	903	1/1	903
	527/3	TTP	614	1/1	614
	547	TTP	2403	1/1	2403
	733	TTP	5097	1/1	5097
	734	OP	9 3628	1/1	9 3628
	735	OP	18 2357	1/1	18 2357
	583	TTP	2183	1/1	2183
	584	OP	1367	1/1	1367
	2060	OP	3676	1/1	3676
	2066/4	OP	2589	1/1	2589
LV 1260	748	OP	5191	3/12	1297,75
LV 1696	454	OP	3230	3/12	507,5
	460	OP	5305	3/12	1326,25
SPOLU:					362991,5m2