

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. P0002/2015

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely , uzatvorená podľa zákona č. 504/03 Z. z. v znení ďalších noviel.

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Švedlár
053 34 Švedlár č. 87
IČO : 00329681
DIČ: 2021259471
Zastúpené : Vladimír Končík, starosta obce

Nájomca : Vladimír Bigoš , narodený , rodné číslo :
trvale bytom , Potočná 700/1, 054 01 Levoča, Slovenská republika

Uzatvorili v zmysle citovaného zákona (ďalej len „zákon“) a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 663 – 684) túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov (ďalej len „pozemky“) na poľnohospodárske účely.

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky, ktoré sú zapísané na jeho listoch vlastníctva v kat. území , Švedlár, obec Švedlár, okres Gelnica vedených na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore, na poľnohospodárske využívanie pozemkov – na kosenie a pasenie.

Súpis jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu v členení podľa LV (PKV) a katastrálnych území sú uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorý je jej nedeliteľnou súčasťou. Celkový rozsah prenajatých pozemkov v k. ú. je nasledovný :

Katastrálne územie	Výmera PP (ha)	Cena (€/ha)	Nájomné spolu (€)
Švedlár	8,9006	25,00	222,52

2. Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenajímateľa vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom, alebo v jeho identifikačných údajoch, prenajímateľ sa zaväzuje tieto skutočnosti bezodkladne oznámiť nájomcovi.

V prípade, že prenajímateľ počas doby nájmu získa v kat. území vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k ďalším poľnohospodárskym pozemkom, na ktoré nie je prístup, zaväzuje sa ich prenajať nájomcovi, v závislosti od dohody minimálne buď do konca roka doby nájmu ostatných prenajatých pozemkov, alebo do doby vykonania pozemkových úprav v danom katastrálnom území podľa osobitných predpisov.

Vyššie uvedené zmeny budú v týchto prípadoch riešené dodatkami k tejto zmluve.

3. Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky. Týka sa to aj drevín rastúcich mimo lesa. Podpisom tejto zmluvy prenajíateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s ich výrubom, ak ich výrub je v súlade so zabezpečením správneho poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov (primerane podľa druhu) a v zmysle príslušných smerníc EÚ o podpore hospodárenia na pôde (Správna farmárska prax) a zákona o ochrane prírody a krajiny. Náklady spojené s týmto výrubom znáša nájomca pozemkov.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, najmenej na 5 rokov (slovom päť rokov) od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Ak si počas nájmu bude riadne a včas plniť svoje povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej zmluvy na doteraz prenajaté pozemky prenajíateľa za nájomné v časovo obvyklej cene. Uvedené prednostné právo ostáva zachované aj po prechode vlastníctva prenajatých pozemkov počas doby nájmu na dedičov alebo na tretiu osobu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno vypovedať obidvoma zmluvnými stranami najneskôr rok pred uplynutím doby nájmu. Výpoveď musí byť doručená písomne druhej strane najneskôr do 31. októbra štvrtého roku doby nájmu. Na žiadosti doručené druhej strane po tomto termíne sa nebude prihliadať. Výpovedná lehota je jeden rok a začne plynúť 1. novembrom štvrtého roku nájmu.

3. Ak na prenajatý pozemok pri skončení nájmu nie je prístup, nájom sa nekončí skôr, než sa vykonajú v kat. území pozemkové úpravy podľa osobitných predpisov, resp. než dôjde k vydaniu náhradných pozemkov.

Pri vydávaní náhradných pozemkov sa v týchto prípadoch postupuje podľa zákona a ostatných osobitných predpisov vzťahujúcich sa k týmto postupom.

4. Ak vo vyššie uvedenej dobe 5 rokov nedôjde k vypovedaniu tejto zmluvy, táto sa obnovuje na dobu určitú t. j. na ďalších 5 rokov. Ustanovenia o výpovedi a výške nájmu sú platné aj pre ďalšie obdobie.

5. Nájom okrem výpovede a uplynutia doby nájmu zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán, zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, prípadne odstúpením od zmluvy, alebo jej časti v zmysle § 679 Obč. zákonníka.

IV. Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky uvedené v prílohe tejto zmluvy v peňažnej forme vo výške 25 EUR/ha ročne bez rozlíšenia druhu pozemku,

2. Výška ročného nájmu v peňažnej forme za prenajaté pozemky je 222,52 EUR.

3. Ročné nájomné je splatné v daný rok, a to do konca decembra kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.

4. Ak nájomca v prípade mimoriadnych okolností, ktoré nespôsobil a nemohol ich ani odvrátiť, nemohol prenajaté pozemky použiť na poľnohospodárske účely v príslušnom roku,

alebo nemohol dosiahnuť výnos, nájomné za takto postihnuté pozemky sa platiť nebude. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak činnosťou prenajímateľa, či iného v súlade s osobitnými predpismi o ochrane pôdneho fondu a ochrane prírody a krajiny bolo používanie prenajatých pozemkov sťažené, obmedzené, alebo znížená intenzita jeho užívania.

V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy upravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 504/03 Z. z. v znení ďalších noviel, príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Prenajímateľ je povinný prenajaté pozemky prenechať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

3. V zmysle platných daňových zákonov nájomca má daňovú a oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľností.

4. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá strana nájomca i prenajímateľ obdržia po jednom exemplári.

6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a túto uzavreli slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Švedlári, dňa 12.5.2015

V Levoči, dňa 15.05.2015

**Príloha č. 1 k nájomnej zmluve uzatvorenej medzi Obcou Švedlár
ako prenajímateľom a Vladimírom Bigošom, Levoča, ako nájomcom**

Špecifikácia parciel

List vlastníctva č. 1 – podiel 1/1

parcela registre E , č. 3423	- trvalé trávne porasty	15.983m ²
parcela registra E , č. 3426/1	- trvalé trávne porasty	8.656m ²
parcela registra E , č. 3429	- trvalé trávne porasty	44.300m ²
parcela registra E , č. 3430	- trvalé trávne porasty	11.851m ²
parcela registra E, č. 3431	- trvalé trávne porasty	8. 216m ²

Spolu : trvalé trávne porasty o výmere 89.006m² .