

Nájomná zmluva č. 1/2018

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímatelia:

- 1/ **Obec Hrašné, IČO 00 311 634**, sídlo 916 14 Hrašné č. 3
zastúpená : Vladimírom Stančíkom, starostom obce
bankové spojenie: Prima banka a.s., IBAN: SK70 5600 0000 0058 7634 7001
- 2/ **Obec Kostolné, IČO 00 311 707**, sídlo 916 13 Kostolné č. 1
zastúpená Miroslavom Cibulkom, starostom obce
bankové spojenie: Prima Banka a.s. IBAN: SK73 5600 0000 0058 3748 7001
(ďalej len „prenajímatelia“)

Nájomca:

Ján Kadlečík, trvalé bytom Babulicov vrch č. 358, 916 13 Kostolné, štátny občan SR
evidovaný Obcou Kostolné ako samostatne hospodáriaci roľník nezapísaný v OR SR
dátum zápisu - 13.1.2016, IČO: 22823280

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli v zmysle Občianskeho zákonníka a 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, sú poľnohospodárske pozemky v okrese MYJAVA, katastrálne územie KOSTOLNÉ.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Výmera prenajatej pôdy sa bude aktualizovať pri zmene vlastníckych vzťahov počas prenájmu len formou dodatku ku zmluve.
4. Doklady o vlastníctve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na pestovanie poľných plodín a chov hospodárskych zvierat. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Vznik nájmu a doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká od 1.1.2018 Zmluva sa uzaviera na dobu určitú – s ohľadom na biologický charakter výroby na obdobie 10 rokov.
2. Ak prenajímatelia alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzývajú druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého

pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas – 5 rokov / § 12 ods. 1 zákona č.504/2003 Z.z. /

3. Prenajímatelia a nájomca môžu vypovedať túto zmluvu písomne k 1.11. (1. novembru) kalendárneho roka, a to 1 rok pred ukončením nájmu. Vypovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8 zákona č. 504/2003 Z.z. Nájom môže skončiť i dohodou zmluvných strán.

ČI. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímanú pôdu sa stanovuje na sumu **33 ,- €/ ha; slovom tridsaťtri eur za jeden hektár.**
2. Nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme, vždy na bankové účty prenajímateľov, uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa bude uhrádzať v termíne najneskôr do 31.3.2017 vždy nasledujúcim kalendárnym rokom.
3. Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť či prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnym roku, nie je povinný platiť nájomné /§5 Zákona č. 504/2003 Z.z./
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.

ČI. 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 zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektorého z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľov na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľom.
5. Prenajímatelia sa zaväzujú oznámiť nájomcovi prípadný prevod vlastníctva k týmto pozemkom v prospech iného vlastníka a to do 30 dní od účinnosti daného prevodu.

ČI. VII

Skončenie nájmu

1. Prenajímatelia môžu nájom poľnohospodárskej pôdy vypovedať z nasledovných dôvodov, a to ak
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľov
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
 - d) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného.
2. Prenajímatelia môžu nájom poľnohospodárskej pôdy vypovedať i z dôvodov, ak :
 - a) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov
 - b) nedošlo k dohode o výške nájomného
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľom pred skončením nájmu vstup na pozemky za účelom zhodnotenia stavu pozemkov

ČI. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo zúčastnených zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Účastníci prehlasujú, že zmluva obsahuje ich skutočnú vôľu, že bola uzavretá slobodne, vážne, určito, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Prehlasujú, že si zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
4. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z. z.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2018.

Prenajímatelia:

V Hrašnom, dňa 2. 11. 2017

V Kostolnom, dňa 16. 11. 2017



.....
Obec Hrašné
zast. Vladimírom Stančíkom
starostom obce



.....
Obec Kostolné
zast. Miroslavom Cibulkom
starostom obce

Nájomca:

V Kostolnom, dňa 16. 11. 2017

.....
Ján Kadlečík

PRÍLOHA Č. 1
k Nájomnej zmluve č.1/2018

SÚPIS PARCIEL, KTORÉ SÚ PREDMETOM NÁJOMNEJ ZMLUVY

LV č. 1701	- parcely registra „E“		
p. č. 4259	vo výmere 55180 m2 Orná pôda		
p. č. 4275	vo výmere 28638 m2 Orná pôda		
p. č. 4208/1	vo výmere 17400 m2 Orná pôda		
p. č. 4215/1	vo výmere 59666 m2 Orná pôda		
<hr/>			
Vlastníctvo:	pod B1	Obec Kostolné	v podiele ½ = 80442 m2
	pod B2	Obec Hrašné	v podiele ½ = 80442 m2

Na základe dohody zmluvných strán predstavuje nájomné za vyššie uvedené pozemky:

- v prospech Obce Kostolné celkovo za 80442 m2 sumu 266,- € /8,04 ha x 33,00 ,- €/
- v prospech Obce Hrašné celkovo za 80442 m2 sumu 266,- € /8,04 ha x 33,00 ,- €/

Podpísaním tejto nájomnej zmluvy vyjadrujú zmluvné strany súhlas uvedenou výškou nájomného za predmetné pozemky.