

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z.

I. Zmluvné strany

Nájomca: Rolnícke družstvo v Pribyline
 sídlo: Pribylina 03242
 zastúpené: Jaroslav Hric, predseda predstavenstva RD
 Alojzia Juríková, člen predstavenstva RD
 IČO: 00 195 731
 Bankové spojenie: VÚB, a.s., Liptovský Mikuláš, č.ú. 2014342/0200
 Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Žilina
 Oddiel: Dr, vložka číslo: 117/L
/ ďalej len nájomca /

a

Prenajímateľ: Meno a priezvisko: Dušan Zubček
 Bytom: Pribylina
 032 42
/ ďalej len prenajímateľ /

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu:

II.

Účel a predmet nájmu

Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami § 663 až 684 Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania a to za účelom poľnohospodárskej výroby za odplatu, poľnohospodársku pôdu a to v kat. úz. Rolníckeho družstva v Pribyline, ktorá je vedená a zapísaná na Správe katastra v Liptovskom Mikuláši a to na prenajímateľa Dušan Zubček a je bližšie špecifikovaná v článku III. tejto nájomnej zmluvy.

III.

Doba nájmu a spôsob jeho ukončenia

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu o výmere 7,5305 ha na dobu určitú a to na dobu trvania desať rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Dohodnutý nájomný vzťah môže byť ukončený aj pred uplynutím dohodnutej doby, ale len na základe písomnej dohody zmluvných strán a v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z.

Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím termínu, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje najmenej na desať rokov.

IV.

Výška nájomného a spôsob jeho platenia

Výška nájomného je dohodnutá na základe dohody účastníkov tejto zmluvy podľa § 10 ods. 1) zákona č. 504/2003 Z. z.. Výška nájomného je dohodnutá na 1,5 % z priemernej

ceny z ocenenia poľnohospodárskej pôdy (t.j. 1,5 % z 10.508,- Sk/1 ha) určenej pre katastrálne územie Roľníckeho družstva v Pribyline podľa VÚEPaP. Výška nájomného pre nasledujúce roky bude upravovaná rozhodnutím Predstavenstva Roľníckeho družstva v Pribyline a to po uzavretí hospodárskeho výsledku bežného roka.

Váš nájom celkom predstavuje sumu vo výške 1190,- Sk

Podľa dohody zmluvných strán nájomné bude prenajímateľ uhrádzať nájomcovi v naturálnej forme a to najneskôr do 20. decembra príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ si môže za nájom prevziať obilie, zemiaky a pod. (produkty poľnohospodárskej výroby) alebo môže využiť služby nájomcu. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na vyplácaní nájomného v peniazoch.

Podľa § 5 zákona č. 504/2003 Z. z., ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať a v dôsledku, ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodársky účel alebo nemohol dosiahnuť žiadaný výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z uvedených dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca nárok na primeranú zľavu nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti z mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

V.

Iné ustanovenia

1. Nájomca uhradí daň z nehnuteľností po dobu trvania dohodnutého nájmu.
2. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve prehlasuje a potvrdzuje, že je skutočným vlastníkom prenajímanej poľnohospodárskej pôdy ako aj skutočnosť, že na tejto pôde neviazu žiadne vecné bremená, práva a ani iné povinnosti.
Prenajímateľ zodpovedá za všetky škody, ktoré by nájomcovi vznikli v prípade nepravdivosti tohto ubezpečenia.
3. Účastníci tejto zmluvy si zriaďujú predkupné právo v súlade s ustanoveniami § 602 a nasl. OZ, pričom prenajímateľ – vlastník sa zaväzuje k ponúknutiu odpredaja týchto pozemkov, ktoré prenajíma najprv nájomcovi a až potom inej fyzickej alebo právnickej osobe.
4. Prenajímateľ na tejto nájomnej zmluve dáva nájomcovi súhlas na výkon práva poľovníctva za primeranú výšku nájomného.
5. Ak nie je medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak, obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že urobí potrebné právne opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, keď by uplatňovala tretia osoba práva k predmetu nájmu nezlučiteľné s právami nájomcu.
7. Podľa dohody zmluvných strán z prenajatých poľnohospodárskych pozemkov je nájomca oprávnený brať úžitky.

VI.

Zmluvné podmienky o podpore podnikania v poľnohospodárstve

1. Nájomca uzatvoril zmluvu o poskytovaní finančnej pomoci podľa zákona

č. 513/1991 Zb. § 269 ods. 2) s Pôdohospodárskou platobnou agentúrou v októbri 2005, čím sa zaväzuje, že bude dodržiavať ustanovenia nariadenia č. 445/2002 Z. z. čl. 29 o zvyčajnej správnej farmárskej praxi, ktorou je norma poľnohospodárstva, ktorú by mal rozumný poľnohospodár dodržiavať. Správnu farmársku prax musí poľnohospodársky subjekt vstupujúci do agroenviromentálnej podpory záväzne plniť na celej výmere pôdy, ktorú obhospodaruje.

2. Nájomca sa zaväzuje, že v praxi bude realizovať prijaté záväzky definované agroenviromentálnymi schémami na obdobie najmenej 5 rokov.

3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že v prípade, ak počas platnosti záväzku daného ako podmienka na udelenie finančnej pomoci prevedie nájomca celý majetok alebo časť svojho majetku na inú osobu, táto musí prevziať záväzok na zvyšok obdobia, pričom je povinný nájomca o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať Pôdohospodársku platobnú agentúru. Ak sa tak neuskutoční, nájomca musí celú udelenú finančnú pomoc vrátiť.

4. Účastníci zmluvy berú na vedomie skutočnosť, že pri akýchkoľvek horeuvedených zmenách, prijatých záväzkoch alebo plôch počas záväzkového obdobia, budú informácie o týchto uvedených zmenách Pôdohospodárskej platobnej agentúre písomne oznámené a to formou zaslania týchto informácií o zmenách doporučenou poštou.

Akékoľvek požadované zmeny zmluvy musí nájomca prerokovať s Pôdohospodárskou platobnou agentúrou neodkladne a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa dátumu prijatia návrhu na zmenu od Pôdohospodárskej platobnej agentúry.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2006.

2. Dohodnutú nájomnú zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku.

3. Podľa dohody zmluvných strán, nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jeden originál obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

4. Nájomná zmluva bola urobená slobodne, vážne, zrozumiteľne a určite, obidvaja účastníci nájomnej zmluvy si ju prečítali a jej obsahu porozumeli. Účastníci tejto nájomnej zmluvy ďalej potvrdzujú, že obsah zmluvy sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, neuzatvorili ju ani v tiesni ani pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom, túto vlastnoručne podpísali.

V Pribyline, dňa 12. 1. 2006.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Jaroslav Jiric, predseda predstavenstva

SÚHLASÍM S VÝHRADOU STYH. ŽE
NÁJOMCA V ZHISIE HL V. IHE USTANOVENIA
BODU 3. NÁJOMNEJ ZMLUVY AA PREDRODNE
PRÁVO ZARIEŠEČI PRILAD DO
KATASTRU

Alojzia Juriková, člen predstavenstva