

ZMLUVA o 210/2014; 262/2014; 272/2014

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzavretá podľa zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v platnom znení (v ďalšom texte len „Zákon“) a § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka, v platnom znení.

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ: Meno,priezvisko.....Obecný úrad....., dát.narodenia.....

Trvalé bydlisko:.....Duplín.....

NÁJOMCA: Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov, Šarišská ulica, 091 01 Stropkov IČO: 31 708 722

Zastúpená: Ján Kušnír, predseda predstavenstva Štefan Polivčák, člen predstavenstva

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Prešove,vložka č. 290/P, Oddiel: Dr

uzavreli túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (v ďalšom texte len „ Zmluva“) :

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1.1.Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za odplatu poľnohospodárske pozemky o celkovej výmere 13,7335 ha v k.ú. Duplín Prenajaté pozemky sú špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

1.2. Prenajímateľ vlastnícke právo preukazuje výpisom z listov vlastníctva uvedených v Prílohe č. 1. k tejto Zmluve.

1.3. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s ustanovením § 7 ods.3 Zákona dohodli, že nájomca má právo zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení (v ďalšom texte len „ Zákon o poľovníctve“).

Článok II.

ÚČEL NÁJMU

2.1.Účelom nájmu je využitie prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 ods.1 Zákona.

2.2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

2.3. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.

2.4. Nájomca môže vykonávať práva prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy v celom rozsahu jeho práv podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva. Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú alebo právnickú osobu na zastupovanie seba a prenajímateľa pri všetkých právnych úkonoch na ktoré je oprávnený podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva a podľa tejto Zmluvy.

Článok III.

DOBA NÁJMU

3.1. Nájom vzniká dňom 01.01.2014

3.2. Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 31.12.2028.

3.3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, Zmluva sa obnovuje na určitý čas dohodnutý v tejto Zmluve v súlade s ustanovením §8 Zákona.

3.4. Ak na pozemok nie je prístup , nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného právneho predpisu, pokiaľ nedôjde k postupu podľa § 12a Zákona.

3.5. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške. To neplatí pri splnení podmienok podľa § 13 ods. 2 Zákona.

Článok IV. NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške :

30 EUR/ha

4.2. Ročné nájomné je splatné po zbilancovaní úrody bežného roka, najneskôr do 31.12. bežného kalend. roka.

4.3. Úhradu nájomného poskytne nájomca v peňažnej forme.

Článok V. OSTATNÉ DOJEDNANIA

5.1. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate reprodukčnej schopnosti alebo mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

5.2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné voči podnájomcovi.

5.3. Nájomca má právo realizovať oplotenie na ochranu pozemkov a produkcie.

5.4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.

5.5. Pre práva a povinnosti nedohodnuté touto zmluvou platí zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a Občiansky zákonník.

5.6. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predchádzajúcemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

5.7. Písomnosti podľa tejto Zmluvy treba doručiť druhému účastníkovi zmluvy alebo zaslať na poslednú známu adresu druhého účastníka. Písomnosti sa považujú tretí deň od vrátenia nedoručenej zásielky za doručené, a to aj vtedy, ak sa adresát o doručení nedozvie.

5.8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu na poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto Zmluve s tretími osobami.

5.9. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto Zmluve od vzniku nájmu podľa tejto Zmluvy neprenechal do nájmu tretej osobe.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2014.

6.2. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

6.3. Túto Zmluvu možno zmeniť iba písomnou dohodou zmluvných strán.

6.4. Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a neprieči sa dobrým mravom, Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne v dvoch autentických exemplároch podpisujú, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.

V Stropkove, dňa 01.01.2014

Prenajímateľ:

.....

Nájomca:

.....

Ján Kušnir
predseda predstavenstva

Podielnicke družstvo
ONDAVA Stropkov
Šarišská ulica
091 01 STROPKOV

.....

Štefan Polivčák
člen predstavenstva

Príloha k nájomnej zmluve č. 220/2014

Vlastník: Obec Duplin, 091 01 Duplin

IČO / RČ: 330434

Katastrálne územie DUPLÍN

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom		spolu (EUR)
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)	
E	0	171/5	7	500	30 954	1/1	30 954,0	25 514,6	5 439,4	0,0	30,00	76,456	
E	0	171/6	7	500	397 264	1/1	397 264,0	109 143,9	288 120,1	0,0	30,00	325,757	
E	0	171/7	7	500	36 852	1/1	36 852,0	1,4	36 850,6	0,0	30,00	0,000	
E	0	659/1	10	500	113 727	1/1	113 727,0	2 397,4	111 329,6	0,0	30,00	6,824	
spolu:					578 797		578 797	137 057,3	441 739,7	0,0		409,04	

spolu za kú: DUPLÍN

Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
7 Trvalý trávny porast	465 070,0	134 659,9	330 410,1	0,0	402,213
10 Lesný pozemok	113 727,0	2 397,4	111 329,6	0,0	6,824
Spolu	578 797,00	137 057,30	441 739,70	0,00	409,04

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK

Príloha k nájomnej zmluve č. 262/2014

Vlastník: OBECNÝ ÚRAD DUPLÍN, 091 01 Duplín

IČO / RČ: 330434

Katastrálne územie DUPLÍN

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu vlastníka (m2)			Nájom		spolu (EUR)
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	
E	0	1518	13	691	21 668	1/ 1	21 668,0	11,9	21 656,1	0,0	30,00	0,000
spolu:					21 668		21 668	11,9	21 656,1	0,0		0,00

spolu za kú: DUPLÍN

Sumárne údaje

kultúra		výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
13	Zastavaná plocha a nádvorie	21 668,0	11,9	21 656,1	0,0	0,000
Spolu		21 668,00	11,90	21 656,10	0,00	0,00

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK