

ZMLUVA 10867/2019

o nájme poľnohospodárskej pôdy uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z.

Čl. 1**Zmluvné strany**

1. **Poľnohospodárske družstvo Bošáca,
913 07 Bošáca**
zapísané v OR Okresného súdu v Trenčíne odd. Dr. Vložka č. 84/R,
IČO : 00 206 768
v zastúpení : **Ing. Vladimírom Králikom** – predsedom PD
Jarmilou Morongovou – podpredsedom PD

ako nájomca

a

2. priezvisko, meno: **Obec Trenčianske Bohuslavice**
dátum narodenia : **312061 - IČO**
trvale bytom : **Tren. Bohuslavice 135**
913 07 Bošáca

ako prenajímateľ

Čl. 2**Preambula**

Prenajímateľ označený v čl. 1 bod 2. tejto zmluvy vyhlasuje, že je vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a že nie sú mu známe dôvody, ktoré by bránili v uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Čl. 3**Predmet nájmu a cena nájmu**

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárska pôda:

- pozemok parcela reg. KN E číslo 1394 s výmerou 11 983 m², orná pôda
- pozemok parcela reg. KN C číslo 1668 s výmerou 763 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN E číslo 1720 s výmerou 7 963 m², trvalý trávnatý porast
- pozemok parcela reg. KN C číslo 1721 s výmerou 24 m², zastavaná plocha

- pozemok parcela reg. KN E číslo 1950 s výmerou 1 640 m², trvalý trávnatý porast
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2075 s výmerou 111 m², vodná plocha
- pozemok parcela reg. KN E číslo 2224 s výmerou 45 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN E číslo 2225 s výmerou 618 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2235 s výmerou 3 929 m², zastavaná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo číslo 2236 s výmerou 676 m², zastavaná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 1671/2 s výmerou 140 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 1722/1 s výmerou 240 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 1722/2 s výmerou 24 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2215/1 s výmerou 191m², zastavaná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2224/1 s výmerou 3 549 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2224/2 s výmerou 681 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2225/1 s výmerou 81 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2225/2 s výmerou 515 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2225/3 s výmerou 164 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2232/1 s výmerou 85 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2232/2 s výmerou 23 m², ostatná plocha
- pozemok parcela reg. KN C číslo 2261/3 s výmerou 956 m², vodná plocha

(ďalej len ako „Predmet nájmu“) za dohodnutú cenu nájmu vo výške 4 % z ceny poľnohospodárskej pôdy stanovenej podľa BPEJ. Ročné nájomné je **187,52 EUR**.

Čl. 4

Doba nájmu

Účastníci tejto zmluvy označení v čl. 1 tejto zmluvy sa dohodli, že prenájom nehnuteľností označených v čl. 3 tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú t.j. na obdobie päť rokov. Nájomca vstupuje do užívania 01.01.2019 a užívanie končí 31.12.2023.

Čl. 5

Ukončenie prenájmu

Prenájom pozemkov uvedených v čl. 3 tejto zmluvy možno ukončiť:

- a) dohodou
- b) ukončením podnikateľskej činnosti
- c) uplynutím doby prenájmu
- d) odstúpením od tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa – ak Prenajímateľ bude mať vôľu s Predmetom nájmu nakladať na účely, kde prevyšuje verejný záujem (napr. potreby Prenajímateľa – obce, potreby obyvateľstva Prenajímateľa – obce) nad záujmom, ktorý je sledovaný touto Zmluvou, tak Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť ex nunc od tejto Zmluvy, pričom Nájomca je oprávnený Predmet nájmu nerušene užívať bez platenia nájomného ešte jeden rok od platného odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa

Čl. 6

Platobné podmienky

Nájomné dohodnuté v čl. 3 tejto zmluvy je splatné naraz v jednej splátke najneskôr do 30.4. nasledujúceho roka.

Nájomné uhrádza nájomca prenajímateľovi jednorázovo za celý kalendárny rok. Nájomné je možné podľa dohody uhrádzať: (po dosiahnutí sumy 3,- EUR)

- a) poštovou poukážkou
 - b) úhradou na účet v banke
- číslo účtu: 000000-5801425001/5600
IBAN: SK0456000000005801425001

Daň z nehnuteľností platí nájomca na podklade podmienok stanovených rozhodnutím orgánov miestnej správy.

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 prenajaté pozemky užívať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom

kalendárnom roku, zmluvné strany sa riadia Občianskym zákonníkom § 673 a § 674.

Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti v mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatých pozemkov.

Čl. 7

Účel nájmu

Účelom prenájmu je prenájom poľnohospodárskej pôdy v celkovej výmere **34 401 m²** na jej ďalšie využitie spočívajúce na bežné poľnohospodárske využívanie.

Nájomca pozemkov prenechaných na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nej úžitky.

Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu alebo jeho časti inej osobe a to ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

Čl. 8

Osobitné ujednania

Prenajímateľ sa zaväzuje, že neprenajme a ani nebude užívať pozemky uvedené v čl. 3 tejto zmluvy skôr, ako platne skončí nájom podľa tejto zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté pozemky do ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy.

Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa robiť na Predmete nájmu stavebné úpravy (napr. stavanie nehnuteľností atď.).

Čl. 9

Iné práva a povinnosti

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na účel dohodnutý v čl.7 tejto zmluvy.

Ďalej je povinný oboznámiť nájomcu s prípadnými vecnými bremenami alebo ťarchami viažucimi na predmete nájmu.

Prenajímateľ vyslovuje súhlas s prípadnou výsadbou kultúry – trvalého porastu, na ktorý je pozemok prenajatý. Tento súhlas musí byť urobený vopred a to písomne.

V prípade prechodu vlastníctva prechádzajú na nového vlastníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. V prípade zmeny vlastníctva je pôvodný vlastník, resp. dedič povinný túto zmenu ohlásiť nájomcovi.

Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku, spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku primerane druhu pozemku a v súlade s osobitými predpismi.

Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len po predchádzajúcom písomnom súhlase.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa (Predmete nájmu), ktoré vzniknú dôsledkom konania Nájomcu alebo inou jeho činnosťou.

Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho konania.

Ak by tretie osoby odňali nájomcovi možnosť užívať prenajaté pozemky, tento je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi.

Ak nájomca užíva vec i po skončení nájmu a prenajímateľ nepodá návrh na súd v lehote 30 dní od skončenia nájmu sa riadi právny vzťah podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Prípadné spory budú účastníci riešiť súdnou cestou.

Prenajímateľ poveruje nájomcu zastupovaním pri prenajímaní práva poľovníctva na jeho pozemku.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Ak táto zmluva nerieši niektoré právne vzťahy postupuje sa podľa ustanovení príslušného zákona.

Každá zmena obsahu tejto zmluvy musí byť vyhotovená písomne, formou dodatku k tejto zmluve.

Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch rovnakého znenia, pričom po jednom obdržia zmluvné strany a jedno vyhotovenie slúži pre účely zápisu užívateľa v Katastri nehnuteľností v Novom Meste nad Váhom.

Účastníci si zmluvu prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bošáci dňa : 24. 04. 2019

Prenajímateľ

Nájomca