

Zmluva o nájme pozemku č. : 26/2012

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Obecný úrad

Obec Trst'any

044 45, okr. Košice-okolie

IČO: 00324825

Bankove spojenie: VUB a.s., Košice – centrum

Číslo účtu: 15527-542/0200

a

Nájomca :

Hatima s.r.o.

Ďurďošík 41, 044 45

IČO: 46 541 616

Číslo účtu: 0446944903/0900

**Uzavárajú v súlade so zákonom 504/2003 Z. z. o
poľnohospodárskych pozemkoch túto**

zmluvu o nájme pozemku

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku je poľnohospodársky nachádzajúci sa v katastrálnom území **Trst'any**, parc.č. 204, 220, 102/1, 102/2, 8, **v celkovej výmere 434 m²** na LV č. 321, 501, 338, 504, 503

v nasledovnom členení podľa prílohy č. 1, ktorá je súčasťou zmluvy :

Orná pôda : 434 m²

Trvalé trávnaté porasty : 0 m²

2. Prenajíateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1, čo priloženými listami vlastníctva, prípadne iným dokladom.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.
2. Pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy sa prenajímajú i na využitie poľovníctva v rozsahu vymedzenom najmä v § 13 a § 14 zákona č. 23/1962 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 8 rokov s účinnosťou od 05. 03. 2012 do 05.03.2020.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť, iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 12 ods.1 zákona č. 504/2003 Z. z.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. dohodli, že výška nájmu je 30,- € za hektár ornej pôdy a ...0,- € za hektár trvalých trávnatých porastov.
2. Nájomné je **1,- € ročne**, čo zodpovedá násobku výmery prenajatých pozemkov a sumy za 1 ha.
3. Nájomné je splatné k 31.12 príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné bude vyplatené jednou z nasledovných foriem :
na účet prenajímateľa.
5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami pestovanými na prenajatých pozemkoch v priebehu troch rokov po sebe idúcich klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, má prenajímateľ alebo nájomca právo na pomernú úpravu nájomného, ak toto právo písomne uplatní u druhej zmluvnej strany a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa platí nájomné.
6. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa prejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného, ak toto právo uplatní u prenajímateľa.
7. Pre uplatnenie práva uvedeného v ods. 5 a 6 tohto článku a pre jeho zánik platia lehoty uvedené v § 675 Občianskeho zákonníka. Toto právo zanikne ak sa neuplatní do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

Článok V. **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 užívateľskom 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 mimo produkčných 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 je povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle § 2 ods. 1 zákona o dani z nehnuteľností č. 317/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže
 - a) nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
7. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.

Článok VI. **Skončenie nájmu**

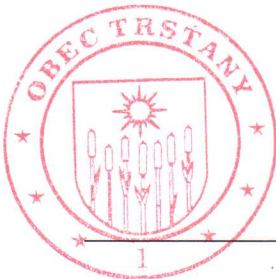
1. Nájom sa skončí dňa 05. 03. 2020
ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl. III. ods. 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak :
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do jedného roka odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak :
 - na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o realizácii práva uvedeného v článku IV. ods. 5 a 6.
4. Ak nepríde k odstúpeniu od zmluvy podľa odseku 3 a ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva dojednaná, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie pozemku po skončení nájmu, obnovuje sa zmluvný vzťah na dobu podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z

Článok VII. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. – predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch a nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

V Ďurďošíku, dňa : 13.03.2012

Za prenajímateľa :



Marsay

Za nájomcu :

Hatima s.r.o.
Ďurďošík 41 044 45
IČO: 46 541 616

[Handwritten signature]