

Zmluva o nájme pozemku č. : 1/2012

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Obecný úrad

Obec Trst'any,

044 45, okr. Košice-okolie

IČO: 00324825

Bankové 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 nájme
poľnohospodárskych pozemkov túto**

zmluvu o nájme pozemku

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku je poľnohospodársky pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území **Trst'any**, parc.č. 495/129 v celkovej výmere **307690 m²** na LV č. 168.

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

Orná pôda :	307690 m ²
Trvalé trávnaté porasty :	0 m ²

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

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 v zmysle zákona 138/1991.

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 exemolároch a nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

V Ďurďošíku, dňa : 05.03.2012

Za prenajímateľa :

Marsay Kovcs


Za nájomcu :

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

[Handwritten signature]

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme pozemku č. : 1/2012, uzatvorenej dňa 05.03.2012

Zmluvné strany

Obecný úrad

Obec Trst'any
044 45, okr. Košice – okolie
IČO: 00324825

(ako „prenajímateľ“)

Hatima s.r.o.

Ďurďošík 51, 044 45
IČO: 46 541 616

(ako „nájomca“)

Dodatok č. 1

Na základe zmluvy o postúpení pohľadávky a zmluvy o prevzatí dlhu, uzatvorených medzi nájomcom a **Ing. Petrom Hadašom**, nar. 25.06.1986, bytom Ďurďošík 97, 044 45, ako aj na základe súhlasu s prevzatím dlhu, ktorý súhlas udelil prenajímateľ, došlo k prevodu všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o nájme pozemku č. : 1/2012, uzatvorenej dňa 05.03.2012 z nájomcu na Ing. Peter Hadaš.

Na základe uvedených skutočností bolo nevyhnutné prijať dodatok k zmluve o nájme pozemku č. : 1/2012, na základe ktorého sa nájomcom miesto spoločnosti Hatima s.r.o. stáva Ing. Peter Hadaš.

Týmto dochádza k zmene zmluvy o nájme pozemku č. : 1/2012 a to v časti „Zmluvné strany“ nasledovne:

Nájomca:

Ing. Peter Hadaš
nar. 25.06.1986
bytom Ďurďošík 97, 044 45

Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si tento dodatok k zmluve prečítali, uzatvárajú ho slobodne, určite a vážne, nekonajú v tiesni, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak súhlasnej vôle ju vlastnoručne podpisujú.

V Trst'anoch, dňa 5.4. 2012

Obecný úrad



Hatima s.r.o.
Ďurďošík 51, 044 45
IČO: 46 541 616

Hatima s.r.o.