

Nájomná zmluva

o nájme poľnohospodárskych pozemkov v zmysle zákona č. 504/2003 v znení neskorších predpisov
uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Trebišov**
Sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov
Štatutárny zástupca: Ing. Marián Kolesár, primátor
IČO: 00331996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. účtu: 19325622/0200
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **POĽNOTREND Trebišov, a.s.,**
Sídlo: Čerjaky 1095, 075 01 Trebišov
Štatutárny zástupca: MVDr. Jozef Ciberej - predseda predstavenstva
Ing. Andrej Takáč – člen predstavenstva
IČO: 36188760
DIČ: 2020030331
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko
č. účtu: 3934124/5200
IBAN: SK14 5200 0000 0000 0393 4124
BIC: OTPVSKBX
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom zmluvy je prenechanie poľnohospodárskych pozemkov registra EKN s parc. č. 8706/1 orná pôda o výmere 4881 m², parc. č. 9442/1 orná pôda o výmere 116420 m², parc. č. 9610 orná pôda o výmere 460 m², parc. č. 9711/1 orná pôda o výmere 171 m², parc. č. 9711/2 orná pôda o výmere 512 m², a parc. č. 9782 orná pôda o výmere 316 m² evidovaných na LV č. 9545 katastrálne územie Trebišov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa pre nájomcu za odplatu. Celková výmera prenajatých pozemkov je: 12 2760 m².
- 1.2 Účelom prenájmu je poľnohospodárske využívanie prenajatých pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
- 1.3 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok 2 Doba nájmu

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na určitý čas **na dobu 5 rokov** odo dňa účinnosti zmluvy.

- 2.2 Doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 5 rokov, ak ani jedna zo zmluvných strán rok pred uplynutím doby nájmu písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu.

Článok 3 Výška nájomného

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené vo výške **519,94 €** (slovom päťstodevätnásť eur a deväťdesiatštyri centov).
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné k 1.10. kalendárneho roka za uplynutý rok.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.4 Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomero. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a z § 675 Občianskeho zákonníka.
- 3.5 Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí,
- 3.6 Prehľad o štruktúre prenajatej pôdy podľa kultúr a výpočet nájomného je uvedený v prílohe č. 1.

Článok 4 Podmienky nájmu

- 4.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov).
- 4.2 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 4.3 Účastníci nájomnej zmluvy sa dohodli, že nájomca má právo žiadať o vydanie súhlasu na výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, avšak len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné dohodnutým spôsobom a v dohodnutej výške.
- 4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.).
- 4.6 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme,

mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

- 4.7 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade prevodu predmetu nájmu, a to na tretiu osobu, alebo na blízku osobu prenajímateľovi, predmet nájmu ponúkne vždy na odkúpenie ako prvému nájomcovi.
- 4.8 Vlastník pozemku, ktorý je poľovným pozemkom, oprávňuje nájomcu, aby za splnenia zákonných podmienok disponoval aj právom poľovníctva v rozsahu vymedzenom zákonom č. 274/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Skončenie nájmu

5.1 Nájom sa skončí

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak nedošlo k splneniu podmienky stanovenej v bode 2.2 alebo sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, alebo dohodnutých v tejto zmluve,
- d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
- e) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

5.2 Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak:

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná,
- b) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- c) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- d) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5.3 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

5.4 Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

5.5 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

5.6 Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.

5.7 Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať, ak nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa tak, že stratil charakter poľnohospodárskej pôdy.

5.8 Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v bode 5.2 písm. a) a b).

5.9 Výpovedná doba je jeden rok a začína plynúť vždy od 1.10. kalendárneho roka.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zo zmluvných strán.

6.2 Záležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.3 Túto zmluvu je možné zmeniť, alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatku.

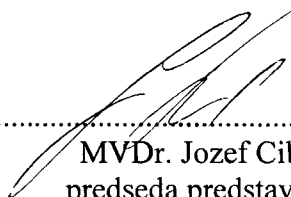
6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, ktoré sú od tohto dňa svojimi prejavmi vôle viazané a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa ako povinnej osoby v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Trebišove, dňa 12. 3. 2014

V Trebišove, dňa 28. 2. 2014



Ing. Marián Kolesár
primátor
za prenajímateľa



MVDr. Jozef Ciberej
predseda predstavenstva
za nájomcu



Ing. Andrej Takáč
člen predstavenstva
za nájomcu

