

Číslo zmluvy: 39

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Terany
Rodné číslo : 00320323
Trvalé bydlisko: Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre
Bankové spojenie:
Číslo účtu :

a

Nájomca : AGROHONT DUDINCE, a.s.,
Viničná 404, 962 71 Dudince
IČO: 36 000 469
zapísaný v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č.
1033/S
zastúpený: Ing. Jozefom Maczom, predsedom predstavenstva

uzatvárajú v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a so zákonom 504/2003 Z.z. O nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov túto

zmluvu o nájme pozemkov

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov sú poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Dudince, Dolné Terany, Horné Terany
.....
v celkovej výmere 94525,08 m². Tieto pozemky sú zapísané na Prílohe č.1 k zmluve č. 39 a táto Príloha je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1.

Článok II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov v rozsahu bežného využitia na zabezpečenie rastlinnej výroby ako aj chovu hospodárskych zvierat.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov s účinnosťou od 1.11.2011.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody odstúpenia od tejto 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. .
4. Ak v priebehu platnosti tejto zmluvy bude v k.ú. Merovce, Dolné Terany, Horné Terany, Hontianske Tesáre, Dvorníky, Lišov, Slatina, Hokovce, Kost. Moravce, právoplatne schválené vykonanie projektu pozemkových úprav, zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť písomný dodatok, ktorým upravia predmet nájmu podľa vykonaných pozemkových úprav, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších zmien a doplnkov, dohodli ročné nájomné za obdobie od 1.11.2011 do 31.10.2021 vo výške 49,79 EUR/ha, čo predstavuje nájomné za celý predmet nájmu sumu 470,64 EUR.
2. Nájomné je splatné k 31.decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné bude vyplatené/zakrúžkovať jednu možnosť podľa výberu prenajímateľa/
 - a/ na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave,
 - b/ poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa,
 - c/ v naturáliách, pričom výška jednotkovej ceny bude obdobná ako pri odmeňovaní členov alebo zamestnancov nájomcu.
4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami pestovanými na prenajatých pozemkoch v priebehu troch po sebe idúcich rokov 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.
5. 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 odstúpenie alebo na primeranú zľavu z nájomného, ak toto právo uplatní u prenajímateľa.
6. Pre uplatnenie práva uvedeného v ods. 4 a 5 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 užívateľnom stave. Ak sa na niektorom z prenajatých pozemkov nachádzajú stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe dáva týmto prenajímateľ súhlas aby ho nájomca zastupoval v konaniach potrebných na zabezpečenie ich opráv, rekonštrukcie prípadne ich odstránenia a následnej výstavby.
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.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z pozemkov v zmysle zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č. 582/2004 Z.z.
5. Nájomca môže prenajaté pozemky/niektoré z nich/ dať do podnájmu inému alebo zmeniť druh prenajatých pozemkov/niektorých z nich/ v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
8. Právne vzťahy upravené touto zmluvou sa vzťahujú a prechádzajú aj na právnych nástupcov oboch zmluvných strán. Ak po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom tretia osoba je povinný prenajímateľ oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Tretia osoba, bez ohľadu na to, akým spôsobom nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom, vstupuje do práv a povinností prenajímateľa a nájomca je povinný uhrádzať nájomné tejto osobe a to odo dňa, kedy vlastníctvo nadobudla. Povinnosť preukázať zmenu vlastníctva je na strane prenajímateľa. Nájomca do okamihu preukázania zmeny vlastníctva k predmetu nájmu nezodpovedá za prípadnú škodu, vzniknutú z titulu plnenia nájomného pôvodnému prenajímateľovi.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomné sa skončí 31.10.2021, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, alebo ak nastanú skutočnosti uvedené v článku III. ods.3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak :
 - a/ nájomca zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné dve po sebe idúce splátky.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak :
 - a/ 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,

- b/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
- c/ nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o realizácii práva uvedeného v článku IV. ods. 4 a 5.
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 zmluvy 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 článku I., bezodkladne dodatkom k zmluve upravujú znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom a následne opravujú článok IV. ods. 1.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán, len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha pozemkov č.1 k zmluve č. 39.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto zmluvy, strácajú platnosť a účinnosť skôr uzatvorené nájomné zmluvy k predmetu nájmu, vymedzené v Čl. I.

V Dudinciach dňa : 24.7..2012 .

Za prenajímateľa :




Za nájomcu :


GROHONT DUDINCE, a. s.
Viničná 404
962 71 Dudince

Prehľad - zoznam pozemkov vlastníka

Obec Terany , , 962 68, Terany (r.č.:320323OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívaná výmera	Podiel	Výmera NAJMU m2	NAJOMNE v €	Druh pozemku	KU
360	270		3766	3814,72	1/1	3814,72	18,99	Orná pôda	DOLNÉ TERANY
360	575/1		9872	2864,20	1/1	2864,20	14,26	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
360	575/1		9872	419,60	1/1	419,60	2,09	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
360	575/2		508	508,32	1/1	508,32	2,53	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
360	589		1979	22,64	1/1	22,64	0,11	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
360	593		472	439,40	1/1	439,40	2,19	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
360	600/3		10385	60,52	1/1	60,52	0,30	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
360	618		12109	22,04	1/1	22,04	0,11	Orná pôda	DOLNÉ TERANY
360	618		12109	3858,68	1/1	3858,68	19,21	Orná pôda	DOLNÉ TERANY
360	619		1056	133,60	1/1	133,60	0,67	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
1087		1342	1867	1280,12	1/1	1280,12	6,37	Orná pôda	DUDINCE
1087		1343/1	1069	1058,04	1/1	1058,04	5,27	Ostatne plochy	DUDINCE
359	605		5987	5987,44	1/1	5987,44	29,81	Trvalé trávne porasty	HORNÉ TERANY
359	745		31892	31049,84	1/1	31049,84	154,60	Orná pôda	HORNÉ TERANY
359	970/2		684	75,08	1/1	75,08	0,37	Trvalé trávne porasty	HORNÉ TERANY
359	1342		938	168,56	1/1	168,56	0,84	Trvalé trávne porasty	HORNÉ TERANY
359	1348/2		146	51,88	1/1	51,88	0,26	Trvalé trávne porasty	HORNÉ TERANY
359	1370/1		9286	1287,16	1/1	1287,16	6,41	Ostatne plochy	HORNÉ TERANY
						52026,08	259,03		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda		
Ostatne plochy		
Zastavane plochy a nadvorá		
Trvalé trávne porasty		

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERA v m2	Nájomné za KÚ
DOLNÉ TERANY	11067,96	55,10
DUDINCE	2338,16	11,64
HORNÉ TERANY	38619,96	192,29

Prehľad - zoznam pozemkov vlastníka

Obec Terany

VÝPIS POZEMKOV:

CLV	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívaná výmera	Podiel	Výmera NAJMU m2	NAJOMNE v €	Druh pozemku	KU
1	272		795	463,89	1/1	463,56	2,31	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
1	273		20767	19082,33	1/1	19091,24	95,06	Omá pôda	DOLNÉ TERANY
1		274	633	633,00	1/1	633,00	3,15	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
1		420	570	152,56	1/1	151,36	0,75	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
1		461/2	1628	135,22	1/1	135,56	0,67	Ostatne plochy	DOLNÉ TERANY
1	519/3		869	221,78	1/1	221,76	1,10	Trvalé trávne porasty	DOLNÉ TERANY
1	524/1		20918	20363,56	1/1	20354,76	101,35	Trvalé trávne porasty	DOLNÉ TERANY
1	524/2		37	33,89	1/1	34,52	0,17	Trvalé trávne porasty	DOLNÉ TERANY
1		602/1	2013	249,78	1/1	225,68	1,12	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		602/1	2013	249,78	1/1	22,84	0,11	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		605	2728	88,00	1/1	86,92	0,43	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		606	418	14,89	1/1	14,72	0,07	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		607/1	9353	458,00	1/1	260,36	1,30	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		607/1	9353	458,00	1/1	208,84	1,04	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		612	416	416,00	1/1	416,00	2,07	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		615/1	918	911,56	1/1	911,72	4,54	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
1		615/2	125	125,00	1/1	125,00	0,62	Zastavane plochy a nad	DOLNÉ TERANY
						42 499,00	211,61		