

ZMLUVA č. 100228

o nájme poľnohospodárskej pôdy
uzatvorená podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení

Čl. I Zmluvné strany

Obec Oponice, Oponice 105, 956 14 Oponice

IČO: 00310875

štatutárny zástupca: Peter Marko

číslo účtu SK930200 0000 0000 0862 4192

(ďalej len „prenajímateľ“)

Vysokoškolský poľnohospodársky podnik SPU, s.r.o.

sídlo: Hlavná č. 561, 951 78 Kolíňany

konajúci: Ing. Peter Brezovský, PhD konateľ

IČO: 36 553 069

registrácia v OR: Okresný súd Nitra, odd. Sro, vl. č. 13922/N

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v 1/1 - ine) poľnohospodárskej pôdy v celkovej užívanej výmere **98482** m², parcela č. 1493, ktorá je zapísaná pre k.ú. Oponice na LV č. 1262 špecifikovanej v prílohe č. 1, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní jeho podniku poľnohospodársku pôdu uvedenú v bode 1. tohto článku, a to na dohodnutý čas.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III Čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, a to na dobu 10 rokov trvania nájmu, s tým, že prenajímateľ má právo kedykoľvek jednostranne vypovedať túto zmluvu v 12 mesačnej výpovednej lehote. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená nájomcovi najneskôr do 30.9. predchádzajúceho roku.

Čl. IV Spôsob určenia a platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom prenajatí poľnohospodárskej pôdy vo výške 618,56€.
2. Daň z nehnuteľností nebude súčasťou nájomného. Daňovníkom dane z pozemkov bude prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Ročné nájomné vypočítané ako súčin prenajatej výmery a dohodnutého nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy činí 618,56 €.
4. Výšku dane z pozemkov oznámi prenajímateľ nájomcovi každoročne podľa aktuálneho výmeru.
5. Nájomné vo výške uvedenej v bode 3. tohto článku bude vyplatené jednorazovo, a to do 31.12. toho ktorého roka. Toto nájomné zaplatí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. V prípade neuvedenia účtu bude úhrada vykonaná poštovým poukazom na náklady prenajímateľa, a to na poslednú ním písomne oznámenú adresu.
6. Dan z nehnuteľností zaplatí nájomca priamo na účet správcu dane, a to po písomnom oznámení výšky tejto dane nájomcovi prenajímateľom.
7. Podkladom pre zmenu celkovej výšky ročného nájomného bude prenajímateľom preukázaná zmena výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy. Predmetná zmena bude realizovaná formou dodatku k tejto nájomnej zmluve a výška nájmu sa zmení od 1.1. roku nasledujúceho po roku, kedy bola táto zmena oznámená.
8. Úpravu nájomného môže tak prenajímateľ ako aj nájomca požadovať v prípade, ak nastanú skutočnosti predpokladané v §10 ods. 2/ zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.
9. Nájomca má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného prípadne zníženie nájomného, ak nastanú skutočnosti predpokladané v §11 alebo v §5 zákona citovaného v predchádzajúcom bode.

Čl. V Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenajať poľnohospodársku pôdu využívať riadnym spôsobom pri prevádzkovaní svojho podniku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi danú problematiku.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu poľnohospodárskej pôdy a pritom dbať, aby nedošlo k zmenšeniu alebo strate jej produkčnej schopnosti.
3. Nájomca má právo využívať pôdu v rámci svojej vedecko-výskumnej, a tiež výchovnej činnosti s podmienkou, že si bude počínať tak, aby nedošlo k jej devastácii, resp. znehodnoteniu.
4. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu hospodárenia na predmete nájmu, ale len v sprievode povereného zamestnanca nájomcu.
5. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov, a tiež každú zmenu týkajúcu sa predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že nájomca bude zastupovať prenajímateľa v plnom rozsahu pri disponovaní právom poľovníctva.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu prenajať tretej osobe.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy na predmete nájmu, ktoré by menili charakter a vlastnosti predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti poštou na poslednú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, prípadne doručenie kuriérom alebo osobné doručenie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ súhlasí s použitím jeho identifikačných údajov na účely spracovania a evidovania tejto nájomnej zmluvy u nájomcu.

Čl. VIII Výpoveď a výpovedné doby

1. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu v prípade, že:
 - nájomca je v omeškaní s platením nájmu o viac ako 30 dní
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechal predmet nájmu tretej osobe alebo zmenil charakter alebo vlastnosti predmetu nájmu
2. Výpovedná doba je 3 mesačná, s tým, že nájomca je oprávnený zobrať z predmetu nájmu úrodu, ktorá v čase podania výpovede bola už založená.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zákonom č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne, a to formou dodatku k nej.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť 1.7.2014
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je špecifikácia predmetu nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

V Oponiciach, dňa... **2.7.2014**

V Kolíňanoch, dňa

Prenajímateľ:

(ečiatky)

.....
Peter Marko, star

.....
Ing. Peter Brezovský, PhD, konateľ

[illegible]

nájomca