

## Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená v súlade so zákonom číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 2 zákona číslo 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov uzatvorená medzi:

### Nájomca:

**Pol'nohospodárske družstvo v Trenčianskej Turnej, 913 21 Trenčianska Turná**

IČO:00207284, zapísané v OR OS v Trenčíne, odd. Dr. Vložka č. 39/R

Zastúpené :Ivanom Jašom – predsedom predstavenstva /družstva/ a

Červeňanovou Jankou – podpredsedkyňou predstavenstva /družstva

(ďalej len „nájomca“)

a

### Prenajímateľ:

**Obec Trenčianska Turná, 913 21 Trenčianska Turná 86**

IČO: 00312053, DIČ: 22021080017

V zastúpení: Ing. Peter Mikula – starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Trenčín

Číslo účtu IBAN: SK97 5600 0000 0000 0006 0434 2001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach:

1. Prenajímateľ poľnohospodárskych pozemkov prenechá za nájomné nájomcovi pozemky podľa prílohy č.1 o celkovej výmere **2227 473 m<sup>2</sup>** na dočasne užívanie v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2. Nájomca je oprávnený pozemky užívať primerane ich povahe a ich určeniu za účelom poľnohospodárskej výroby vykonávanej v súlade s predmetom činnosti nájomcu.

3. Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Zmeny pozemkov je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom majiteľa.

5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na pozemkoch nevznikli škody.

6. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške 2,2 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy a 3,5% z hodnoty pôdy zastavanej plochy, t. j. **7334,35 €** ročne. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady pozemkov, ktoré nespôsobil, nemohol prenajaté pozemky užívať primerane ich povahe a ich určeniu, alebo ak nemohol z uvedených príčin pri nájme docieľiť žiadaný výnos. Ak nájomca môže užívať pozemky z uvedených príčin iba obmedzene, alebo aj úžitky z pozemku klesli z uvedených dôvodov pod polovicu bežného výnosu, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného. Vadami, ktoré nespôsobil nájomca, sú najmä živelné pohromy alebo iné nepredvídateľné udalosti objektívnej povahy nezavinené nájomcom, ktoré poškodia predmet tak, že sa nedá využívať na prenajatý účel, alebo sa dá využívať iba obmedzene. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

7. Nájomné za užívanie pozemkov sa platí vo finančnej forme ročne, najneskôr do konca novembra daného roka na náklady nájomcu na číslo účtu prenajímateľa.

8. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2025 .

Nájom sa končí:

a) Uplynutím dohodnutej doby.

b) Výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok.

c) Výpoveďou zmluvy dohodou zo strany prenajímateľa k 01.11. kalendárneho roka aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden rok.

Prenajímateľ môže vypovedať nájom ak:

a) nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,

- b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
- c) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
- d) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do 31.03 kalendárneho roka nasledujúceho po termíne splatnosti nájomného,

Nájomca môže vypovedať nájom, ak:

- a) po dobu dlhšiu ako 3 po sebe nasledujúce kalendárne roky na pozemku nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
- b) prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.

Ak spolu s nájmom poľnohospodárskych pozemkov sú predmetom nájmu aj iné nehnuteľnosti, ktoré slúžia poľnohospodárskej výrobe, môže prenajímateľ alebo nájomca vypovedať ich nájom len vtedy, ak súčasne vypovedá nájom k pozemkom.

V prípade, že pozemky sú pre prenajímateľa neprístupné, nemôže sa výpovedná lehota skončiť skôr, ako budú urobené pozemkové úpravy.

9. Prenajímateľ môže odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v bode 8. písmena a) až d) nájomnej zmluvy kedykoľvek.

Nájomca je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak boli prenajaté pozemky odovzdané v stave nespôsobilosti na obvyklé užívanie, alebo ak sa stanú neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilé na obvyklé užívanie kedykoľvek.

Prenajímateľ nahlási nájomcovi okamžite akékoľvek zmeny vo vlastníctve pôdy.

10. Ak dôjde k zmene vlastníctva k nehnuteľnosti (pozemku), môže z toho dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca.

11. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť pozemky v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opatrenie.

12. Záložné a predkupné právo k pozemkom nebolo zriadené.

13. Osobitná sústava obhospodarovania pozemkov vyhlásená nebola a k pozemkom sa neviažu prípadne iné vecné bremená.

14. Nájomca sa zaväzuje platiť z prenajatých pozemkov daň z pozemkov podľa platných predpisov.

15. V prípade, že prenajímateľ bude počas doby nájmu potrebovať niektoré pozemky, alebo ich časť pre svoju potrebu, alebo pre verejnoprospešné veci, účastníci do 10 dní odo dňa oznámenia tejto skutočnosti prenajímateľom nájomcovi uzavruť dodatok k tejto zmluve, v ktorom dohodnú zmenu v prenajatých pozemkoch, alebo úpravu výmery prenajatých pozemkov podľa bodu 1 tejto zmluvy.

16. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby evidoval jeho osobné údaje v rozsahu potrebnom pre evidenciu vlastníkov pozemkov a vyhotovovanie nájomných zmlúv.

17. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom jeden exemplár dostane nájomca a jeden prenajímateľ. Nájomná zmluva môže byť upravovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, dodatkami k nájomnej zmluve.

18. Od dňa účinnosti tejto zmluvy stráca svoju platnosť predchádzajúca Nájomná zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami.

19. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle nájomcu i prenajímateľa, ktorí túto zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Trenčianskej Turnej,

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
nájomca