

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle § 663. Občianskeho zákonníka, z.č. 504/2003 Z.z o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a z.č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v z. n. p.

Medzi :

Prenajímateľom /vlastníkom pôdy/: Obec Nižná Slaná
Sídlo: Nám. SNP č. 54
049 23 Nižná Slaná

a

Nájomcom
Obchodné meno : SHR Ing. Maroš Gallo
Zastúpený : Ing. Maroš Gallo Teplická č.265
049 32 Štítnik

Čl.1.

Predmetom zmluvy sú pozemky v katastrálnom území : Nižná Slaná

Podľa listu vlastníctva : č. 837,

Parcela:

145/ 2, 366/ 1, 366/ 2, 366/ 3, 698/ 1, 698/ 2, 892/ 1, 892/ 2, 995/ 1, 995/ 2, 1005, 1105, 1122/ 1, 1122/ 2, 1122/ 3, 1123, 1140, 1196/ 1, 1196/ 2, 1321, 1322, 1327, 1357, 1358, 1359, 1404, 1405, 1414, 1450/ 1, 1450/ 2, 1505, 1506, 1526, 1574/ 1, 1574/ 2, 1726, 1749, 1767, 1871, 1872, 2020/ 2, 2188/ 2, 2188/ 3, 2275/ 1, 2275/ 2, 2275/ 3, 2275/ 4, 2277/ 1, 2277/ 2, 2277/ 3, 2277/ 4, 2277/ 5, 2278/ 1, 2278/ 2, 2451/ 1, 2451/ 2, 2451/ 3, 2452/ 2, 2452/ 3, 2452/ 4, 2452/ 5, 2432/ 7, 2457/ 3, 2457/ 4, 2458/ 2, 2458/ 3, 2458/ 4, 2535/ 2, 2570/ 1, 2570/ 2, 2608, 2640/ 1, 2640/ 2, 2642/ 1, 2642/ 2

o výmere : 1/1 – 333 412 m².

Čl.2.

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.

Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.

Čl.3.

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovvať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.

2. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

3. Nájomca môže:

a) prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) dať do podnájmu inému v súlade s §10 ods. 3 zákona o nájme

b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.

4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.

5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucích, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že týmto zriaďujú predkupné právo v prospech nájomcu na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy a sú definované v článku I. a prílohe k tejto zmluve.

Čl.4.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10. Rokov od 30. 09. 2015
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu trvania platnosti tejto nájomnej zmluvy je nájom možné ukončiť:
 - a) Vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) Jednostrannou písomnou výpoveďou s trojročnou výpovednou lehotou doručenou druhej zmluvnej strane.

Čl.5.

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1966 Z.z. o cenách dohodli, že výška nájmu je 40,00 Euro za hektár poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomné je 1330 Euro ročne, čo zodpovedá násobku výmery prenajatých pozemkov a sumy za ha.
3. Nájomné je splatné podľa § 4 zákona č. 504/2003Z.z.
4. Povinnosťou nájomcu je podať každoročne daňové priznanie.

Čl.6.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsah porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto je na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Právne vzťahy, ktoré sú výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v článku I.- predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaný v katastrálnych listoch.
4. Táto zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán, pri odpredaji predmetu nájmu nájomca má prednostné právo na jeho kúpu.
5. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom zmluvných strán. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť predchádzajúce dojednania ohľadom predmetu nájmu medzi zmluvnými stranami.