

142/2011/19

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskej pôdy - pozemkov, uzavretá v súlade s § 663
a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných
pozemkov

ktorú uzavreli :

PRENAJÍMATEĽ, VLASTNÍK, ZÁSTUPCA VLASTNÍKA :

OBEČ VYŠNÉ' NAD HRONOM, IČO: 00587630
Kontakt: T- 036/6330250

BIO SEMAG, s.r.o.

Na Hrebienku 40
811 02 Bratislava

Nájomca :

IČO: 36 858 943, DIČ: 2022644448
IČ DPH: SK2022644448

email: gruppo@atlante.sk
v zastúpení: Pagnale MAG-LICNE - kontakt - 0905 605 549
Ján PASZTOR, sk. Ing. - spolovník - t+ FAX 036 6229795
MT 0903911968, 0907729327, email: semag@polox.sk

Čl. 1 - Úvod.

Zmluvné strany uzatvárajú dňa 8.6.2011 zmluvu podľa horeuvedeného
tým, že prenájomca, vlastník, zástupca vlastníka dá - ponecháva nájomcovi do nájmu -
dočasného užívania za dojednanú odplatu poľnohospodárske pozemky tu klasifikované
v predmete zmluvy.

Čl. 2 – Predmet zmluvy.

Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve alebo v držbe a užívaní prenajímateľa, vlastníka, zástupcu vlastníka v katastrálnom území : VYSNĚ' HAD HRONOM podľa LV o celkovej výmere 63 465 vymerané na pôvodnom alebo na náhradnom pozemku nasledovne :

Katastrálne územie : <u>VYSNĚ' HAD HRONOM</u>	parcela č. <u>219/4</u>	} výmera : ha.
..... "	<u>290/1</u>	
..... "	<u>310</u>	
..... "	<u>219/6</u>	
..... "		
..... "		SPOLU <u>63 465</u> ha
..... "		
..... "		

Čl. 3 – Závazky zmluvných strán.

Prenajímateľ tu uvedené pozemky prenajíma nájomcovi za účelom ich využívania na poľnohospodársku výrobu, pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Prenajímateľ deleguje na nájomcu aj výkon práva poľovníctva a rybárstva na horeuvedených pozemkoch v rámci dojednaného nájomného.

Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek previesť kontrolu pozemkov, či nájomca ich užíva v súlade so zmluvou.

Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo alebo rušilo nájomcu v riadnom užívaní a obhospodarovaní pozemkov.

Nájomca môže využívať a užívať pozemky len v súlade s ich určením, starať sa o ne starostlivosťou riadneho hospodára v súlade s osobitnými predpismi.

Nájomca zmenu spôsobu užívania, zmenu druhu pozemku môže realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú možné zmeny na pozemkoch.

Nájomca môže brať z riadneho obhospodárenia tu uvedených pozemkov aj všetky úžitky. Nájomca, tu horeuvedené pozemky môže dať do ďalšieho podnájmu.

Nájomca si hradí z vlastných nákladov všetky práce a iné výdaje spojené s riadnym obrábaním a udržiavaním pozemkov.

Nájomca v plnom rozsahu znáša poľnohospodársku daň, za tu riešené pozemky, ktorú prizná a včas zaplatí príslušnému správcovi dane.

Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo alebo rušilo vlastníka v riadnom vykonávaní vlastníckych práv k pozemkom – parcelám tu prejednaných.

Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne zaväzujú informovať jeden druhého o veciach nových, aktuálnych týkajúcich sa predmetu nájmu, napr. vecné bremená, exekúcie, predaj atď.

Čl. 4 – Doba nájmu.

Táto zmluva o nájme medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2011 do 31.12.2016, t. j. na 6 kalendárnych rokov.

Čl. 5 – Cena nájmu.

Ročná čiastka nájomného stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 54,- € za jeden (1) hektár (ha) pozemku na jeden (1) rok počas doby nájmu.

Ročné nájomné vždy za kalendárny rok spolu činí 342,71 €.

Termíny splatnosti nájomného : a) 50 % do 15. 10. bežného roka, ak je požiadané
b) 50 % do 31. 12. bežného roka

Nájomné sa vypočítava a platí v € aktuálne, ale podľa požiadania prenajímateľa, vlastníka, zástupcu vlastníka tri (3) mesiace, t.j. 120 dní pred splatnosťou prvého termínu, môže byť zaplatená celkom alebo čiastočne v naturálnej forme prepočítané na ceny žiadaných komodít v čase plnenia. Ak nájomca z dôvodov vyššej moci (Vis major) nevedel dosiahnuť v roku bežné výnosy nájomné sa upravuje podľa Zákona 504/2003 Z.z. a Obč. zákonníka.

Čl. 6 – Skončenie nájmu.

Po uplynutí dojednanej doby nájmu tu v zmluve.

Písomnou dohodou zmluvných strán, ale vždy k 1. 10. niektorého z nasledujúcich rokov, minimálne ale najmenej 12 mesiacov pred predpokladaným dátumom dohody.

Písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán doručenej druhej strane do 31. 8. predchádzajúceho roka termínu ukončenia nájomného vzťahu, t. j. najmenej jednoročná (1) výpovedná doba vždy ale k 1. 10. uvoľniť pozemok.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na tu prejednané pozemky po uplynutí doby nájmu.

Ak dojde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdatel' – nový vlastník do právneho stavu prenajímateľa len po kvalifikovanom oznámení (písomne) tohto stavu nájomcovi.

Čl. 7 – Iné dojednania.

Zmluvné strany si vzájomne dojednali predkupné právo na predmetné pozemky, ako aj ich časti, v prípade akéhokoľvek predaja zo strany prenajímateľa.

Po ukončení nájomného vzťahu nájomca vráti pozemky v takých pôvodných celkoch ako ich prevzal na tých istých lokalitách.

Vlastník povolí nájomcovi vstup na pozemok od 8.6.2011.

Výkon práva poľovníctva aj rybárstva vlastník deleguje na nájomcu.

V prípade zamokrenia časti pozemku a nemožnosti využitia tejto plochy na poľnohosp. účely, nájomné sa po vzájomnej dohode upraví (zníži) alikvotne, podľa skutočnej škody, pričom nájomca musí dokázať, že na uvedenej ploche nemohol pestovať ani náhradné plodiny na zníženie škody. Návrh vždy dáva nájomca včas t. j. aspoň 2 (dva) mesiace pred splatnosťou nájomného.

.....

.....

.....

Čl. 8 - Záver

Všeobecné a záverečné ustanovenia :

Táto zmluva nadobudla účinnosť a platnosť dňa 8.6.2011.

Zmeny a doplnky zmluvné strany môžu vykonať len písomne ako dodatky.

Právne vzťahy tu neupravené sa riadia podľa ďalších ustanovení Občianskeho a Obchodného zákonníka, prípadne zák. č. 504/2003Z.z. o nájme p.p. atď.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a to 1 x pre nájomcu a 1 x pre prenajímateľa.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a skutočnú vôľu ju vlastnoručne podpísali.

V Leviciach dňa 8.6.2011

EVA MADARÁKOVÁ

STAROSTKA ORCE

JÁN PASZTOR

Prenajímateľ

Nájomca