

# Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

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

uzatvorená medzi:

## 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: Ing. Antonom Markom – predsedom predstavenstva /družstva/ a  
Ing. Katarínou Juríkovou – členkou predstavenstva /družstva  
(ďalej len „nájomca“)

a

**OBEC Veľké Bierovce**  
**Štatutárny zástupca: Ing. Ján Marcinát, starosta obce**  
IČO: 00312142  
ako prenajímateľ

Obecný úrad Veľké Bierovce		
Dátum: 31.01.2011	RZ AF1	ZH-LU
Podacie číslo: 66/2011	Číslo spisu:	
Prilohy/listy: 3	Vybavuje: starosta	

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach:

1. Prenajímateľ poľnohospodárskych pozemkov prenecháva za nájomné nájomcovi pozemky podľa prílohy č.1 o celkovej výmere 419 639 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.
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 1,5 % z hodnoty pôdy, t.j. 1 504,- € 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 doceliť 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.
- Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti (pozemky) záložné právo k hnuiteľným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka.
7. Nájomné za užívanie pozemkov sa platí vo finančnej forme ročne, najneskôr do konca októbra daného roku na náklady nájomcu poštovou poukážkou, prípadne v pokladni družstva, na poslednú známu adresu prenajímateľa (splnomocnenca). Nájomné môže byť vysporiadané i v naturálnej forme podľa ekonomických možností nájomcu v cenách naturálií platných v čase úhrady nájomného prevzatím naturálií prenajímateľom na stredisku nájomcu.
8. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2010 do 31.12.2012.  
Nájomnú zmluvu dojednanú na dobu určitú možno zrušiť, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom iba výpoveďou.  
Nájomnú zmluvu možno vypovedať v 2 ročnej výpovednej lehote a to k 1.11. bežného roka.

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 splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- e) bude na pozemku vykonávať poľnohospodársku výrobu.

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, ale zriadil na pozemku stavbu,
- c) prenajímateľovi nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

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. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy postupuje nájomcovi i výkon práva poľovníctva a splnomocňuje nájomcu vo všetkých výkonoch súvisiacich s poľovníctvom. Nájomca je na základe tejto plnej moci oprávnený podpísať zmluvy o nájme výkonu práva poľovníctva, zúčastňovať sa konaní o schvaľovaní zmlúv a pod. .

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 obdrží 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.

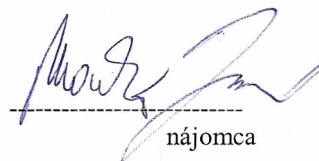
V Trenčianskej Turnej, dňa 31.12.2010



prenajímateľ



POLNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO  
913 21 TRENČIANSKA TURNÁ  
okres TRENČÍN 4



nájomca