

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

Č. 30/2011

(uzatvorená podľa zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, zákona č.274/2009 o poľovníctve a zákona č. 326/2005 o lesoch a ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1/ nájomca: **SINEKO - AGRO s.r.o.**
Sídlo : Gemer 274, 982 01 Tornaľa
Zapísaný v OR OS Banská Bystrica oddiel:Sro, Vložka č.:5831/S
v zastúpení: Alžbeta Šipkaiová - konateľ s.r.o.
IČO : 36035165 IČ pre DPH : SK2020074243
Bank.spoj.:
Tel: 047/ 5522349, mobil: 0903 117 301

2/ prenajímateľ:
Meno Priezvisko: Bretka Obecný úrad
Bytom: 980 46 Bretka

Uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

I.Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, vo vlastníctve prenajímateľa, uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predmetné pozemky sa prenajímajú aj na vykonávanie práva poľovníctva podľa osobitných predpisov o poľovníctve.

II. Doba nájmu

- 1.Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, najmenej však na päť rokov.
- 2.Na základe dohody účastníkov ,nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe ak táto zmluva neurčuje inak.
- 3.Nakoľko sa zmluva uzatvára na dobu neurčitú ,najmenej však na päť rokov ,nájomca i prenajímateľ ju môže vypovedať len písomne k 1. novembru s päťročnou výpovednou lehotou. Výpoveď je nutné doručiť najneskôr do 31. 10. bežného roka, ktorá začína plynúť od 1.11. príslušného roka v ktorom bola výpoveď doručená príslušnej zmluvnej strane.

III. Účel nájmu

1. Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospod. účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohosp. pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.
2. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola určená na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom podľa Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR z 21. januára 2005, č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich, na účely pozemkových úprav, ktorá sa určuje podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek /BPEJ/.

Výpočet ročného nájomného:

Výška nájomného bola určená na základe dohody zmluvných strán podľa špecifikácií v prílohách na :

Výmera v m² celkom 110328.1.

Celkové ročné nájomné: 154.68 € (4659.89 Sk),

ktoré nie je nižšie ako 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy /§10 a § 23 zákona 504/2003 Z. z./

Nájomné z pozemkov sa platí ročne po vykonaní zberových prác, najneskôr do konca kalendárneho roka v hotovosti, bankovým prevodom, prípadne v naturáliách alebo poskytovaním služieb na ktoré má nájomca právo. Hodnota poskytnutých naturálií resp. služieb, bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.

V. Ostatné všeobecné ustanovenia

1. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohosp. využitie, ak ne ide o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnožovanie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na tento účel, a nájomca ich preto nemohol zúžitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na priemernú náhradu zo strany prenajímateľa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet zmluvy odovzdať do užívania dňom právoplatnosti tejto zmluvy. V prípade predaja predmetu zmluvy alebo jej časti prednostne ponúknuť na kúpu nájomcovi.
3. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší predchádzajúca zmluva zo dňa/.....
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú primerane príslušné ustanovenia zák. NR SR č. 504/2003 Z. z.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, každá s platnosťou originálu, z čoho jeden exemplár obdrží prenajímateľ a jeden exemplár nájomca.

Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu tejto zmluvy porozumeli, zhoduje sa z ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne vlastnoručne podpisujú.

V Gemeri dňa 30.10.2011

.....
Prenajímateľ

.....
Šipkaiova - konateľ s.r.o.