

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko:

Obec Bučany

IČO :

Štatutárne zastúpenie :

Adresa :

Bankový účet číslo:

/ ďalej len **prenajíateľ**/

Nájomca : **Pol'nohospodárske družstvo Zavar**, so sídlom v Zavare

Mlynská 8, 919 26 Zavar

zastúpené: predsedom Ing. Petrom Holčekom

a podpredsedom Ing. Františkom Malovcom

zapísané do Obchodného registra Okresného súdu v Trnave,

oddiel : Dr, vložka číslo 99/T

IČO : 208 451

/ ďalej len **/nájomca /**

v súlade so zák. č. 504/2003 Z.z. a par. 663-684 Občianskeho zákonníka uzavreli túto

Zmluvu č. 163/2018
o nájme pol'nohospodárskych pozemkov

I.

Prenajíateľ je **výlučným** / podielovým / vlastníkom pozemkov vo výmere **0,2460 ha**, ktoré sú v užívaní nájomcu, vid' prílohu č. 1., ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

II.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá do užívania pre účely pol'nohospodárskej výroby pozemky vo výmere uvedené v čl. I. tejto zmluvy a špecifikované v jej prílohe na dobu:

- **určitú** od 1.1.2018 – do 31.12.2027.

III.

1. Nájomca sa zaväzuje prenechať pozemky užívať na účely uvedené v dohode so starostlivosťou riadneho hospodára a to najmä:
 - a) v rozsahu práv a povinností nájomcu k pozemkov stanoveným Zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
 - b) udržiavať pozemky v riadnom užívateľskom stave na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, brať z pozemkov úžitky
 - c) využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu
 - d) dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.
2. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmeny najmä zabezpečenie podmienok starostlivosti o pozemky podľa ods. 1.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností podľa Zák. č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

IV.

Na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva a predkupné práva.

V.

1. Nájomné za užívanie pozemkov bolo dohodnuté v súlade s § 10 zák. č. 504/2003 Z.z. v nasledovnej výške:
 - za poľnohospodársku pôdu (§ 1 ods. 2 písm. a) Zák. 504/2003 v aktuálnom znení) **110,00 EUR/ha** za rok a to v hodnote **27,06 Sk EUR ročne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada je splatná k 31.12. kalendárneho roka, pričom účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomné môže byť uhradené na základe osobitnej dohody i v naturálnej forme.
3. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti.
4. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo

obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náklady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

5. Ak nájomca vynaložil nevyhnuté náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo sa 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 taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

6. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

7. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 6 tohto článku alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

VI.

Prenajímateľ pozemku sa zaväzuje nájomcovi oznámiť akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k pozemku uvedeným v prílohe tejto nájomnej zmluvy.

VII.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

Zmluva na dobu určitú zaniká:

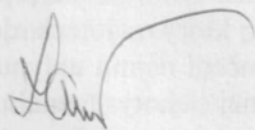
- a) uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená
- b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.

VIII.

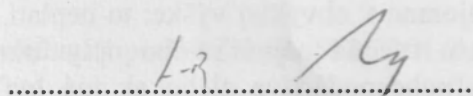
1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z.

Podpisy zmluvných strán.

V Zavaré, dňa 21.8.2018



Prenajímateľ



Nájomca



Poľnohospodárske družstvo Zavar
Mlynská 8, 919 26 Zavar
Tel: 033/5597453, Fax: 033/5597455
IČO: 00208451, DIČ: 2020390383
IČ DPH: SK2020390383
IČ: 6603532038/1111

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Bučany , 269, 919 28 Bučany (ident.č:312321OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m 2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1400	951		946	835,76	1/1	835,76	0,00	9,19	Zastavane plochy a nad	BUČANY
1400	1589/15		7420	1624,32	1/1	1624,32	0,00	17,87	Zastavane plochy a nad	BUČANY
						2460,08	0,00	27,06		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavane plochy a nadvorá	2460,08	27,06

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
BUČANY	2460,08	27,06

Dátum: 21.5.2018

Podpis vlastníka



Podpis nájomcu

Poľnohospodárske družstvo Zavar
 Mlynské 8, 919 26 Zavar
 Tel: 033/5597453, Fax: 033/5597455
 IČO: 00208451, O.Č.: 00900303
 IČ DPH: SK202024623