

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo zmluvy: **010/2011**

uzatvorená v súlade so zákonom č. 40 / 1964 Z. b., Občiansky zákonník
v úplnom znení a zákona č. 504/2003 Z.z. v úplnom znení a v znení jeho zmien a doplnkov
medzi účastníkmi:

1. Prenajímateľ :

Obec Cinobaňa
Zástupca: Jozef Melicher – starosta obce
985 22 Cinobaňa
IČO : 00316008

2. Nájomca :

AGRO Turíčky – Ján Klinčok ml.
Sídlo : Turíčky č. 74
Zástupca – konateľ : Ján Klinčok ml.
IČO : 37889015

I.

Predmet nájmu :

Poľnohospodárska pôda, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa /orná pôda o výmere 5,2311 ha, sady o výmere 1,1045 ha a TTP o výmere 5,4753 ha/ spolu o výmere 11,8109 ha v k. ú. obce Turíčky na LV č.128 (podrobný rozpis parciel je uvedený v prílohe č.1). Predmet nájmu sa po vzájomnej dohode účastníkov prenajíma na poľnohospodárske účely:

Orná pôda – osev obilniny, okopaniny
orná pôda (sady) – kosenie
TTP (lúky) – pastva, zber kosením

II.

Nájomná doba:

Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú, t.j. na 5 rokov od 01.01. 2012 do 31.12.2016.

III.

Nájomné a jeho splatnosť:

1. Nájomné sa po vzájomnej dohode stanovuje v čiastke 26,- € za ha pôdy ročne. Celková ročná dohodnutá výška nájomného za predmet nájmu je 307,- €, slovom Tristosedom eur.
2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť ročne k 31. decembru kalendárneho roku a to:
 - a) v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa

IV.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Nájomca preberá prenajaté pozemky do dočasného užívania a zaväzuje sa ich užívať spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý sú pozemky určené.
2. Nájomca bude za prenajaté pozemky uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. a v zmysle všetkých zmien a doplnkov.
3. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých pozemkoch budú pohyblivé nohor alebo nadol o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať primeranú úpravu nájomného po vzájomnej písomnej dohode oboch strán formou dodatku k nájomnej zmluve.
4. Všetky zmeny nájomného svať len po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu formou dodatku k nájomnej zmluve.

V.

Výpovedné dôvody z nájomného vzťahu

1. Nájomná zmluva zaniká v zmysle § 676 ods.1 Občianskeho zákonníka uplynutím doby, na ktorú bola zriadená.
2. Nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby môžu vypovedať účastníci zmluvy po vzájomnej dohode k 01.11. kalendárneho roku. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Nájomný vzťah možno ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, ak dôjde k zmene prenajímateľa – vlastníka (predaj, výmena a iné zmeny v prípade, že prenajímateľ potrebuje pôdu na realizáciu projektov.
4. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskych pozemkov vypovedať ak:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) nájomca napriek výzve prenajímateľa nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - c) nájomca prenajal pozemky ďalšiemu nájomcovi bez súhlasu prenajímateľa
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ si môže uplatniť úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska ku dňu omeškania.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa na predmet nájmu neviaže predkupné právo ani záložné právo. Nie je zahrnutý do osobitnej sústavy obhospodarovania ani tam nie sú vecné bremená brániace využívať ho na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ v prípade predaja predmetu nájmu má predkupné právo k tomuto predmetu.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, môže mať právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu po jeho skončení.

4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnou formou po dohode zmluvných strán.
5. Vo veciach neobsiahnutých v zmluve sa zmluvný vzťah riadi ustanoveniami občianskeho zákonníka zákon č. 40/1964 Zb. § 663 – 684 a ustanoveniami zákon č. 504/2003 Z. z. v úplnom znení.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu pre každého účastníka po jednom vyhotovení.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma účastníkmi a účinnosť dňom 01.01.2007.
8. Účastníci zmluvy prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia a vlastnoručne ju podpisujú bez akýchkoľvek výhrad.

V Cinobani dňa 1. 1. 2012

Prenajímateľ
(podpis, pečiatka)



.....
[Handwritten signature]

Nájomca
(podpis, pečiatka)

Ján Klínčok - **AGRO TURIČKY**
Turičky 74
985 22 CINOBANA
IČO: 37 890 158
Tel. 0907 806 154

.....
[Handwritten signature]