

26.03.2012

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 635/2011

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Vlachy, pošta Vlačky,
315877

Nájomca: EUROCOM & Co, s.r.o.
Nobelova 18, 831 02 Bratislava
Závod poľnohospodárskej výroby
Zastúpený : Dr.Nodari Giorgadze

OBECNÝ ÚRAD VLAČKY okr. Lipt. Mikuláš	
Dátum:	26.03.2012
Podľa čísla:	Číslo strany:
Prílohy-listy:	Vyžaduje:

uzatvorili podľa Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (Zákon č. 549/2004 Z. z.)

n á j o m n ú z m l u v u

Čl.II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmovej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa v týchto katastrálnych územiach: 869848 VLAŠKY, celková výmera pôdy 1771 m²
OP: 0m² TTP: 0 m² ostatná plocha : 1771m²

Výmera pôdy užívaná nájomcom a je verifikovaná : 1 737.1m², výmera pôdy mimo pôdneho bloku, ktorú nájomca neužíva 33.9m², celková výmera pôdy vlastníka po odpočítaní urbáru a vydanej pôdy : 1771 m²

Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 /vrátane uvedenia druhu pozemkov je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájmovej zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

Pozemky sa prenajímajú na poľnohospodársku výrobu - chov hospodárskych zvierat, pestovanie poľnohospodárskych plodín a agroturistiku. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú (§ 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.), čas nájmu je päť rokov. Nájomný vzťah začína dňa 1.januára 2012 a končí 31.decembra 2022.
2. Ak prenajímateľ, alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

Čl. V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané poľnohospodárske pozemky sa vypočítava z ceny celkovej výmery prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov
Cena nájmu pôdy v katastri Vlašky ktorú nájomca užíva a je verifikovaná: - 32€/ha
2. Ročné nájomné: 5.56 € (167.50 Sk) € slovom : päť eur , 56 centov
3. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to od 1. októbra do 31. decembra bežného kalendárneho roka.

Čl. VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu, alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle Zákona o dani z nehnuteľností.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
5. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné stanovenej prenajímateľom, 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.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Čl. VII.

1. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskeho pozemku vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z dôvodu :
 - a/ nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - b/ nájomca nevyužíva prenajaté pozemky, alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku,
 - c/ nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
 - d/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné, ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného.
2. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskeho pozemku vypovedať i z dôvodov ak :
 - a/ nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b/ nedošlo k dohode o výške nájomného pre ďalšie zmluvné obdobie,
 - c/ ak sa prenajaté pozemky, alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby, alebo ťažby /napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod./.
 - d./ ak previedol niektorý pozemok na tretiu osobu a takýto prevod je právne účinný, pričom výpoveď sa bude týkať len časti

predmetu nájmu t.j. tej časti ktorú previedol prenajímateľ na tretiu osobu.

3.Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 2 a 3 je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku

4.Nájomca môže nájom vypovedať ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov ku 15. októbru kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve ak došlo k zmene.
2. Prenajímateľ súhlasí s vyčlenením nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy tretím osobám.


Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť, alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvných strán



Za prenajímateľa



nájomca
Dr.Nodari Giorgadze
Konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č. 635/2011

Vlastník: OBEC VLACHY (Obecný úrad Vlachy), Vlachy pošta Vlašky, SR

IČO / RČ: 315877

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Kultúra	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha		Nájom	
								€	Sk	€	Sk
VLAŠKY	E 0	304/1	14	625	2 883	1 / 1	1 771,00	31,400	945,956	5,561	167,531
spolu za kú: VLAŠKY					2 883		1 771			5,56 €	167,50 Sk

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
14 Ostatná plocha	1 771,00	5,561	167,531
Spolu	1 771,00	5,56	167,50

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK