


„Návrh“ Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Urbárske a komposesorátne pozemkové spoločenstvo Horný Lieskov
So sídlom: Horný Lieskov č. 92
IČO: 31940731
Zastúpené: RNDr. Emil Kardoš, M. R. Štefánika 149/29, 017 01 Považská
Bystrica, + 1 člen výboru UKPS
Bankové spojenie: OTB Považská Bystrica
Číslo účtu: 
Registrované: Okresný úrad Považská Bystrica, PLO, R-29/PB
(ďalej len ako prenájiateľ)

a

Nájomca:

So sídlom:
IČO:
Zastúpené:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrované:
(ďalej len ako nájomca)

uzatvárajú podľa §663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov túto zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely:

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je ako urbárske a komposesorátne pozemkové spoločenstvo, zriadené podľa príslušných ustanovení zákonov NR SR č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (zákon NR SR č. 97/2013), oprávnený hospodáriť na

nasledovných nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. 658 pre katastrálne územie Horný Lieskov.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca preberá do užívania pozemok/y par.č.....v katastrálnom území Horný Lieskov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je doklad, preukazujúci vlastníctvo prenajímateľa k predmetnému pozemku a to LV č. 658.

II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s jej určením, a to riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na účel hospodárenia na ktorý je nájom viazaný.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 10 rokov a to od 1.10.2017 do 30.9.2027.

IV. Nájomné

1. Cena za nájom je stanovená dohodou zmluvných strán na€ za 1 ha ročne, čo činí celkovo.....€ za celý predmet nájmu ročne. Celková výmera prenajatého pozemku spolu činí.....ha. Nájomné je splatné rok vopred vždy k 31.12 kalendárneho roka a bude uhrádzané bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnených používať predmet nájmu len v súlade s účelom tejto zmluvy, vymedzeným v jej čl. II..
2. Nájomca je povinný hospodáriť na prenajatých pozemkoch v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nehnuteľnosť vymedzenú v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí predmet nájmu, užívať spôsobom tak, aby neobmedzil výkon práv prenajímateľa.
4. Nájomca z pozemkov prenechaných do užívania je oprávnených brať z nich aj všetky úžitky.
5. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
6. Akékoľvek zmeny týkajúce sa pozemkovo právnych úprav prenajatých pozemkov nemajú vplyv na spôsob a podmienky nájmu dohodnutého v tejto zmluve.

7. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby prenájmu nebude prenajaté pozemky trvale oplocovať ani budovať na nich iné trvalé stavby, celoročne zabezpečí prístup do krajiny pre všetkých užívateľov okolitých pozemkov, bude udržiavať poľné cesty a nevytvárať nové, prenajaté pozemky bude udržiavať v produkčne schopnom stave (odstraňovanie náletu, buriny, nedopaskov, revitalizovať plochy po košarovaní, odstraňovať oplotky po sezóne a pod.), po skončení nájmu odovzdá prenajaté pozemky v užívania schopnom stave.
8. Na nájomcu prechádzajú povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca v zmysle tejto zmluvy bude postupovať v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a v súlade s Vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a ďalších vykonávacích vyhlášok a predpisov z odboru ochrany pred požiarmi.
9. Nájomca je počas trvania nájmu platcom všetkých daní a miestnych poplatkov viažúcich sa na prenajaté nehnuteľnosti.
10. Ak počas realizácie tejto nájomnej zmluvy dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, došlo by k poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia zmluvy do súladu s novou právnou úpravou.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto nájomnej zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť na dosiahnutie splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto nájomnej zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z uvedených právnych vzťahov.

VI. Výpoveď zmluvy

1. Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, a to najmä s ohľadom na povahu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu, že prenajímateľ nie je oprávnený na výpoveď tejto zmluvy, iba ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle bodu VIII. ods. 3 a v prípade porušenia bodu V. ods. 2 zo strany nájomcu.

VII. Ďalšie podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatej nehnuteľnosti po dohode s nájomcom na základe výzvy výboru Urbárskeho a komposesorátneho pozemkového spoločenstva Horný Lieskov, dva (2) krát za kalendárny rok.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú je dohodnutý.

2. Nájom skončí dohodou oboch zmluvných strán. Dohoda musí mať písomnú podobu.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájom vypovedať v zmysle bodu č. VI. Skončenie nájmu výpoveďou je možné len v prípade nezaplatenia nájmu v lehote do pol roka od termínu splatnosti ceny nájmu. Výpovedná lehota je ročná.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

IX.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uzavreté písomnou formou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tohto právneho vzťahu prechádzajú na ich právnych nástupcov.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1965 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že svojimi podpismi potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nie je uzatvorená v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa podrobne a dôkladne zoznámili, jej obsahu v plnom rozsahu rozumejú, je im zrozumiteľných a nemajú voči nemu žiadne výhrady.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť podpísom obidvoma zmluvnými stranami.
7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po podpise dva rovnopisy.

Príloha: LV č. 658 pre katastrálne územie Homý Lieskov.

V Homom Lieskove, dňa.....

V.....dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

.....

.....