

Z M L U V A

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely uzatvorené podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka
č. 305/2019

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov organizácie: **Obec Kočovce**
IČO: **00311685**
adresa: **916 31 Kočovce 280**
zastúpená: **Ing. Monika Kopúňová, starostka obce**
IBAN: **SK74 5600 0000 0058 0662 1001**

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov organizácie: **Poľnohospodárske družstvo Hôrka nad Váhom**
IČO: **00206865**
adresa: **916 32 Hôrka nad Váhom**
zastúpená: predsedom predstavenstva: **Milan Slezák**
členom predstavenstva: **Ing. Viera Kadlčková**

(ďalej len „nájomca“)

ČL. II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Nové Mesto nad Váhom v katastrálnom území **Kočovce** o celkovej výmere **6687 m²**, uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve alebo spoluvlastníctve prenajímateľa.
2. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný s užívanou pôdou hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **5 rokov**, ktorá začína plynúť dátumom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky, špecifikované v prílohe tejto zmluvy, je stanovené dohodou vo výške **1,00 %** z BPEJ hodnoty poľnohospodárskej pôdy vo výške **16,72 €** uvedených v prílohe.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, a to do 15.12 kalendárneho roka poštovou poukážkou, alebo na účet na adresu prenajímateľa.

Čl. V Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, dodržiavanie správnej farmárskej praxe).
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností počas celej doby nájmu. Nájomca **nie je** oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu iným osobám. Uzatvorením tejto zmluvy nevzniká nájomcovi predkupné právo na prenajaté pozemky.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a.) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b.) dohodou zmluvných strán,
 - c.) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu z tých dôvodov:
 - a.) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b.) nájomca užíva pozemky (niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c.) nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d.) ak sú pozemky (niektoré z nich) rozhodnutím orgánu štátnej správy alebo samosprávy určené na iné ako poľnohospodárske účely.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a.) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,

- b.) prenajíateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý bol pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy jednej zo zmluvných strán sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
 5. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajíateľom nedohodol inak.
 6. V prípade konkurzu na majetok nájomcu, zamietnutím návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, resp. zánikom nájomcu likvidáciou sa zmluva ruší dňom právoplatnosti uznesenia súdu o konkurze, resp. dňom zápisu likvidácie do obchodného registra.
 7. Nájom niektorého z prenajatých pozemkov končí, ak rozhodnutím orgánu štátnej správy pozemok stratil účel na aký bol prenajatý, po zbere založene úrody.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi podľa zákona č. 504/2003 Z. z.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom Obce Kočovce.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, jeden pre prenajíateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvne strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
5. Táto zmluva je platná odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami, a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

V Kočovciach, dňa: 12. 12. 2019

V Hôrke nad Váhom, dňa: 12. 12. 2019

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

slučk
ifka
eser
úze

List vlastníctva

PD Hôrka

Evidenčné číslo: **305**

Meno vlastníka: **Obec Kočovce**

Adresa: **280, 916 31 Kočovce**

Dátum narodenia:

Číslo dohody: **305/2019**

Katastrálne územie: **825093 Kočovce**

Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	LV	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ(m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery(m2)	Vlastnícky podiel(m2)	Nájomné (€)	Typ výmery pre výpočet NZ
1008	C	12	Ostatná ploch	680	624	356	1/1	624,00	356,00	0,8900	užívaná
1052	C	12	Ostatná ploch	680	2 440	25	1/1	2 440,00	25,00	0,0625	užívaná
1054	C	12	Ostatná ploch	680	1 168	107	1/1	1 168,00	107,00	0,2675	užívaná
1095	C	12	Ostatná ploch	680	515	403	1/1	515,00	403,00	1,0075	užívaná
1096	C	12	Ostatná ploch	680	611	611	1/1	611,00	611,00	1,5275	užívaná
1097	C	12	Ostatná ploch	680	1 104	1 078	1/1	1 104,00	1 078,00	2,6950	užívaná
1098	C	12	Ostatná ploch	680	1 461	536	1/1	1 461,00	536,00	1,3400	užívaná
1102	C	12	Ostatná ploch	680	2 800	32	1/1	2 800,00	32,00	0,0800	užívaná
1130	C	12	Ostatná ploch	680	432	89	1/1	432,00	89,00	0,2225	užívaná
1131	C	12	Ostatná ploch	680	410	181	1/1	410,00	181,00	0,4525	užívaná
1176	C	12	Ostatná ploch	680	2 015	1 163	1/1	2 015,00	1 163,00	2,9075	užívaná
1196	C	12	Ostatná ploch	680	1 920	568	1/1	1 920,00	568,00	1,4200	užívaná
1197	C	12	Ostatná ploch	680	1 611	865	1/1	1 611,00	865,00	2,1625	užívaná
1200	C	12	Ostatná ploch	680	550	550	1/1	550,00	550,00	1,3750	užívaná
1201	C	12	Ostatná ploch	680	429	123	1/1	429,00	123,00	0,3075	užívaná
					18 090	6 687		18 090,00	6 687,00	16,7175	
					18 090	6 687		18 090,00	6 687,00	16,7175	
Za katastrálne územie:										16,72	
Za vlastníka:										16,72	