

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení noviel.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Spišské Vlasy
SNP 34, 053 61 Spišské Vlasy
zastúpené primátorom mesta:
Ľubomírom Fifikom

/ďalej len "prenajíateľ"/

Nájomca: P.N.P., s.r.o

zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I.
oddiel: Sro, vložka: 12518/V

/ďalej v texte len „nájomca“/

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájmovej zmluvy je nájom pozemkov v katastrálnom území Spišské Vlasy vo vlastníctve, resp. podielovom spoluvlastníctve prenajíateľa, uvedené v prílohe tejto nájmovej zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

Pozemky uvedené v prílohe tejto nájmovej zmluvy, prenajíma prenajíateľ nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu a nájomca, ich za týmto účelom do nájmu berie.

Čl. III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

- 3.1/ Táto nájomná zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák. č. 504/2003 Z. z., uzatvára :
- na dobu určitú - 10 rokov, od 1. januára 2011.**
- 3.2/ Vypovedanie tejto zmluvy - skončenie nájomného vzťahu na dobu určitú, založeného touto zmluvou, sa riadi ustanovením § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z.

Čl. IV.

Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia

- 4.1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške ročného nájomného **107,15 EUR** za celý predmet nájmu.
- 4.2/ Nájomné z prenajatých pozemkov sa platí podľa § 4 zák. č. 504/2003 Z. z. ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájomného poštovou poukážkou na jeho adresu, ak sa s nájomcom nedohodne inak (vyplatenie v hotovosti z pokladne spoločnosti, prípadne zaslanie nájomného na účet.). Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.
- 4.3/ Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovanými na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
- 4.4/ 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 (§5 zák. č. 504/2003 Z. z.)
- 4.5/ 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.

Čl. V. Podmienky nájmu

- 5.1/ Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 5.2/ Nájomca môže 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 na pozemku.
- 5.3/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom miestne príslušnému daňovému úradu a obci, ktorá vykonáva správu dane. Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme Správe katastra Spišská Nová Ves.
- 5.4/ Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.
- 5.5/ Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením § 5 ods. 2/b zákona č. 582/2004 Z.z. v znení noviel.
- 5.6/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť, udržiavať v riadnom stave
- 5.7/ Prenajímateľ zároveň poskytuje súhlas podľa § 7 ods. 1, 2 zákona č 428/2002 Z. z. so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme P.N.P., s.r.o. – databáza nájomníkov, na účely vypracovania nájmovej zmluvy a na úkony s tým spojenými.

Čl. VI. Všeobecné podmienky

- 6.1/ Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom začatia nájmu podľa Čl. III. ods. 3.1.
- 6.3/ Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa na základe dohody prenajímateľa a nájomcu zrušujú všetky doposiaľ platné a účinné nájmné zmluvy uzatvorené medzi prenajímateľom a nájomcom k predmetu nájmu.

6.4/ Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou.

6.5/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.

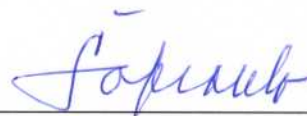
6.6/ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V dňa

V dňa 09.06.2011



meno, priezvisko
prenajímateľ



nájomca: P.N.P., s.r.o.
Jarná 20/1026, 053 61 Spišské Vlachy
zastúpená konateľom spoločnosti:
Jánom Šofrankom