

Nájomná zmluva

1. Prenajímateľ:

Domov sociálnych služieb pre dospelých Bojková

Sídlo: Rozbehy 74

PSČ: 906 33 Cerová

Zastúpenie: Marianna Škápiková Mgr., riaditeľka

Číslo účtu: 7000 492 764

IČO: 00596248

DIČ: 2021043805

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0049 2764

Názov banky: Štátna pokladnica

Kód banky: 8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Pol'nohospodárske družstvo ZÁHORIE Jablonica

Zastúpenie : Vladimír Blaho Mgr., predseda

Jaroslav Stanek Ing., podpredseda

Sídlo: Jablonica 17

PSČ: 906 32

IČO: 00203351

IČ DPH: SK2020375984

Zapísaný v OR: Okresný súd v Trnave; oddiel: Dr, vložka č.115/T

(ďalej len "nájomca" a spolu s prenajímateľom ďalej len "zmluvné strany")

uzatvárajú zmluvu o nájme nehnuteľností za týchto dohodnutých podmienok:

Článok I.

Predmet nájmu

1.1.

Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Rozbehy 74, obec Cerová, zapísanú v Liste vlastníctva č. 192 ako ornú pôdu na parcele č.1259, č.1252/1 a trvalé trávne porasty na parcele č.1255/2. Nehnuteľnosť je umiestnená okolo Domova sociálnych služieb pre dospelých Bojková, Rozbehy 74, 906 33 Cerová. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

1.2

V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nehnutel'ný majetok** - pozemky v kat. území Rozbehy, zapísaných na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 192 (ďalej len „**predmet nájmu**“)

Parcela č.	Celková výmera	Druh pozemku a jeho výmera v m2		
		Orná pôda	TPP	Ostatné plochy
1259	45 373	45 373		
1255/2	8 136		8 136	
1252/1	5 340	5 340		
Spolu	58 849	50 713	8 136	0

Druh pozemku je spracovaný podľa údajov v listoch vlastníctva.

1.3

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **predmet nájmu** označené pod bodom 1. 2 v celkovej výmere 58 849 m² za odplatu na dočasné užívanie.

Článok II.

Účel nájmu

2.1

Účelom nájmu je využitie nehnuteľností – pozemkov nájomcom na poľnohospodársku výrobu.

2.2

Nájomca má právo užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel. Tento účel nájmu a druh pozemku môže nájomca pozmeniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

2.3

Vlastníkom porastov rastúcich na pozemkoch za obdobie trvania nájomného pomeru je nájomca.

2.4

Nájomca podľa tejto zmluvy nie je oprávnený vykonávať na prenajatých pozemkoch právo poľovníctva, ani na tento účel pozemky prenajať.

2.5

Nájomca nemôže dať do podnájmu predmet nájmu.

Článok III. Doba nájmu

3.1

Nájomný pomer k nehnuteľnostiam označeným v článku I. je uzatvorený na **dobu určitú : od 15.02.2021 do 15.02.2026**, t. j. na dobu piatich rokov. Pri plnení si všetkých zmluvných povinností dohodnutých v tejto zmluve, má nájomca prednostné právo na predĺženie tejto nájomnej zmluvy na ďalšie zmluvné obdobie.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

4.1

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za nájom nehnuteľností vymedzených v čl. I. zmluvy dohodnuté ročné nájomné za dobu vo výške 100,- EUR za 1 ha (podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK – smernica riadenia úradu 28/2009, Čl. IX bod 9.3.1 písm. q). Výška ročného nájomného je podľa vyššie uvedeného **588,49 EUR, slovom päťstoosemdesiatosem EUR a štyridsaťdeväť centov**.

4.2

Nájomné je splatné vždy k 15. februáru toho kalendárneho roka, za ktorý sa nájom vypláca. Nájomné sa považuje za zaplatené ak bude vyplatené poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa ku dňu jeho splatnosti alebo pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy ku dňu splatnosti.

4.3

Nájomné sa zvýši vždy k 1. januáru o štátom uznanú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, vyhlásenú Štatistickým úradom SR, zverejňovanú každoročne začiatkom kalendárneho roku ŠÚ SR. Prenajímateľ má možnosť uzatvoriť dodatok k tejto zmluve v súvislosti s uvedenou zmenou nájomného, v prípade ak ho o to nájomca požiada.

4.4

Ak za obdobie trvania nájmu príde k pohybu úradnej ceny prenajatej pôdy, upraví sa výška nájomného dohodou, ktorú uzatvoria zmluvné strany na základe písomného návrhu prenajímateľa a doručeného nájomcovi.

Článok V. Podmienky nájmu

5.1

Nájomca sa zaväzuje udržiavať poľnohospodársku pôdu v riadne užívatel'nom stave, využívať všetky právne prostriedky na jej ochranu, zachovať jej prirodzenú úrodnosť a pritom dbať, aby nedošlo najmä k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia a plniť všetky povinnosti starostlivosti riadneho hospodára. Ak sa vyskytnú zamokrené pôdy, ktoré sa nedajú zúrodiť, je nájomca povinný ich udržiavať v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t. j. nezaburinené, s jednou kosbou ročne. Obvyklé náklady potrebné na bežné užívanie prenajatých pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

5.2

Nájomca sa zaväzuje na pôde vykonať počas trvania nájmu hnojenie organickými hnojivami.

5.3

Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť druh predmetu nájmu.

5.4

Nájomca sa zaväzuje vykonať chemickú ochranu pôdy proti burinám.

5.5

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.

5.6

Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť daň z nehnuteľností obci Cerová v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. v platnom znení.

5.7

Prenajímateľ súhlasí s plánovanou prirodzenou obnovou prestarnutých trvalých porastov na prenájomných pozemkoch.

5.8

Nájomca je povinný po skončení nájomného pomeru prenajaté pozemky vypratať a odovzdať ich prenájomateľovi v riadnom užívateľskom stave a s vykonanou orbou ornej pôdy.

Článok VI. Skončenie nájmu

6.1

Nájomný pomer sa skončí:

1. uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný
2. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
3. vypovedaním zmluvy
4. odstúpením od zmluvy
5. zánikom nájomcu alebo prenájomateľa

6.2

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak :

1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
2. nájomca mešká so zaplatením splátky nájomného o viac ako 15 dní od dohodnutej doby splatnosti
3. nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ak nevykoná raz do roka orbu ornej pôdy alebo nepokosí raz do roka zamokrené plochy, alebo raz do roka nevykoná chemické ošetrovanie pôdy proti burinám
4. nájomca zmenil druh pozemku bez súhlasu prenájomateľa
5. nájomca prenechá pozemok alebo jej časť do podnájmu tretej osobe

6.3

Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

1. po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladal so starostlivosťou riadneho hospodára
2. prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho využívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý alebo zriadil na pozemku stavbu.

6.4

Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu len písomne. Výpovedná lehota je trojmesačná, začne prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

6.5

Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy odstúpiť z dôvodov, pre ktoré má právo vypovedať nájom podľa tejto zmluvy, ak nájomca nereaguje alebo nespraví nápravu so 30 dní ani na druhú písomnú výzvu. Zmluva sa zruší nasledujúci deň po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1

Táto zmluva je uzavretá v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

7.2

Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.

7.3

Prílohami tejto zmluvy sú:

1. katastrálna mapa
2. list vlastníctva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Senica
 Obec: CEROVÁ

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 16.01.2017
 Čas vyhotovenia: 11:27:33

Katastrálne územie: Rozbeh

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 192

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

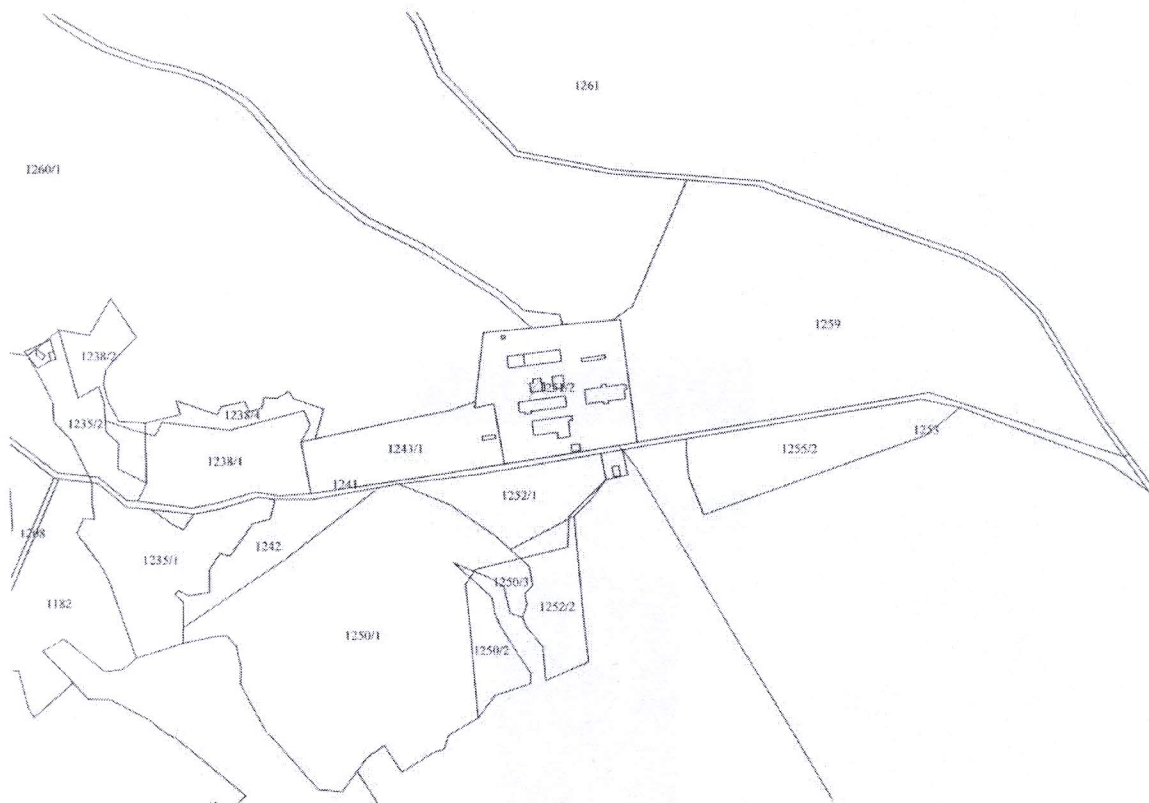
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1243/ 1	6490	Orná pôda	1	2		
1243/ 2	31	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1251/ 2	8828	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
1251/ 3	342	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
1251/ 4	346	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
1251/ 5	7	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1251/ 6	113	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1251/ 7	250	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1251/ 8	47	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1251/ 9	87	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
1251/ 10	78	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1251/ 11	294	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1251/ 12	32	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1252/ 1	5340	Orná pôda	1	2		
1252/ 3	315	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
1252/ 6	36	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
1255/ 2	8136	Trvalé trávne porasty	7	2		
1259	45373	Orná pôda	1	2		
1262/ 3	1757	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
1263	6762	Lesné pozemky	38	2		
1310	8089	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
1591/ 2	3068	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
1641	3605	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor



7.4

Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu alebo ním povereného pracovníka Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

7.5

Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

7.6

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili je v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bojkovej, dňa 15.2.2021

V Jablonici, dňa 15.2.2021

V. r.

.....

Prenajímateľ

V. r.

.....

Nájomca