

Nájomná zmluva č. 43 976/06

Článok I. Zmluvné sírany:

A. prenajímateľ: Slovenský pozemkový fond,
Búdková 36, 817 15 Bratislava,
Bankové spojenie : : Štátna pokladnica Bratislava č.
účtu : 7000001638/8180
štatutárny orgán : Ing. František Hideghéty - generálny riaditeľ v
zastúpení: Ing. Dušan Caban - riaditeľ RO SPF IČO: 17335345
Zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Bratislava 1
Oddiel : Po, vložka číslo : 35/B

/ ďalej len prenajímateľ/ a
B. nájomca : CZ Slovakia, a.s. Obchodné zastúpenie
Dunajská 15/A, 811 08 Bratislava IČO: 31435793 DIČ: SK 2020369527
Bankové spojenie: UniBanka, a.s.
Číslo účtu: 246406/1200
V zastúpení: JUDr. Katarína Czuczová - predsedníčka predstavenstva
Zapísaná v OR, na Okresnom súde v Trnave, oddiel Sa, vložka č. 10418/T

/ ďalej len nájomca /

uzavreli podľa Občianskeho zákonníka a prvej časti zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov túto

n á j o m n ú z m l ú v u:

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky parcely E-KN č. 947/2, 949/1, 949/2, 949/4, 949/5, 951/1, 951/2, 953/1, 959/8, 959/10 a 964/2 o výmere **8 861 m²**, druh pozemku TTP vo vlastníctve NV v nakladaní SPF, v k.ú. Donovaly, okres Banská Bystrica.

Celková výmera prenájmu predstavuje 8 861 m².

Článok III

Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaného pozemku - chovateľská činnosť, krmovinová základňa fondu.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 1.6. 2006.

Článok V.

Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že
 - a) nájomné za prenajímaný pozemok sa stanovuje na 2.-Sk/m², čo pri výmere 8 861 m² predstavuje ročne nájomné 17 722.-Sk.
 - b) alikvotná výška nájomného za obdobie jún - december roku 2006 predstavuje 10 338.-Sk a je splatné k 15.12.2006.
1. Nájomné je splatné v jednom splátkovom termíne k 15.12. bežného roka vypočítané v závislosti na skutočne užívanej poľn. pôdy na základe inventarizácie pôdy vykonanej k 15.10.kalendárneho roka.
2. Nájomné je splatné faktúrou, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi na účet v Štátna pokladnica číslo účtu 7000001638/8180.
3. Zmluvne strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného (ods.l) bude pohyb cien, inflácia. Ak nedôjde k dohode o zmene nájomného, bude to dôvodom na výpoveď. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Článok VI.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať len pre účely uvedené v čl.III. tejto zmluvy a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave a to primerane druhu pozemku. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov znáša nájomca sám.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodzovaniu, zmenšeniu, strate mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.
3. Nájomca pri využívaní pozemku je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, dodržiavať stanovené zásady hospodárenia v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov.
4. Nájomca platí daň z nehnuteľnosti v zmysle zák. o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca nemôže
 - a) prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektorého z nich), v súlade s ustanoveniami zák. o ochrane PPF, bez písomného súhlasu prenajímateľa, na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob a čas podnájmu.
1. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, súvisiacu s nájomnou zmluvou.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
12. Prenajímateľ je povinný na písomne dožiadanie nájomcu informovať ho bez zbytočného odkladu o tom, ako má postupovať, ak
 - a) žiada o odpustenie alebo zľavy z nájomného
 - b) žiada o súhlas na podnájom
 - c) žiada o zníženie nájomného z dôvodu ťažko obrábateľných pozemkov.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže nájom pozemku vypovedať tiež, ak
 - a/ nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa, b/nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára, c/ nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
 - d/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
2. Prenajímateľ môže nájom pozemku vypovedať tiež, ak
 - a/ nájomca nedodržuje podmienky stanovené v udelenom súhlase prenajímateľa b/ nájomca dal pozemky (niektoré z nich) do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 1 a 2, je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede. Výpovedná lehota však neskončí skôr, ako nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku.
4. Nájomca môže nájom poľnohospodárskych nehnuteľností vypovedať, ak:
 - a/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu, b/ ak dôjde ku zmene vlastníctva prenajatých poľnohospodárskych pozemkov.
5. Ak sa nedohodnú inak, prenajímateľ alebo nájomca môžu nájomnú zmluvu vypovedať
 - a/ v prípade, že nedôjde k dohode o zmene výšky nájomného
 - b/ bez uvedenia dôvodu
6. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť
 - a/ z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch
 - b/ ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa, je nečinný.
7. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola nájomná zmluva zrušená, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII.

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného (jednotlivých splátok) podľa čl. V. zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou SR k prvému dňu omeškania.
2. Ak nájomca
a/ poruší povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia čl.VI ods. 1-8,11 tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 50% z nájomného z pozemkov, ku ktorým mal ohlasovaciu povinnosť.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Zmluvnú pokutu nájomca zaplatí, aj keď porušenie zmluvy nezavinil.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

1. Ak dôjde k zmene vlastníctva na prenajaté pozemky, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenie.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z.z.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonajú písomnou formou dodatkom so súhlasom zmluvných strán.
2. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch, z ktorých 4 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Banskej Bystrici : 29 MÁJ 2006

SLOVENSKÝ PRÁVNÍK
Bratislava - R
Skatec
974 61 BANSK

Prenajímateľ:

Ing. František Hideghéty
generálny riaditeľ
v.z. Ing. Dušan Caban
riaditeľ regionálneho odboru

V Bratislave : 23.5.2006

Nájomca:

JUDr. Katarína Czuczová
predsedníčka predstavenstva

CZ Slovakia, a*. OZ