NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely
uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a §663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obec Chyžné, zastúpená starostom obce pánom Petrom Medvecom,

IČO: 00618071 DIČ: 2020744913

Chyžné č. 106

049 18 Lubeník

Číslo účtu: SK42 0200 0000 0000 2272 6582

(ďalej ako „prenajímateľ", v náležitom gramatickom tvare)

a

nájomca:

Urbárska spoločnosť-pozemkové spoločenstvo Chyžné, zastúpené predsedom pánom Ing. Jaroslavom Hrivnákom

IČO: 31942652 DIČ: SK2020733979

Chyžné č 106

049 18 Lubeník

Číslo účtu: SK37 0900 0000 0005 11476 166

(ďalej ako „nájomca", v náležitom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme pozemkov za týchto podmienok:

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania pozemky, vedené v Katastri nehnuteľností katastrálneho úradu Revúca, na LV č.616, registra E, druh, pod číslom o výmere:

Číslo	výmera	číslo	výmera
TTP 891	11 264 m²	TTP 890	7 222 m²
TTP1090/2	4 076 m²	TTP 1 308	2 173 m²
TTP 1404	199 m²	ORP 1 454	207 m²
TTP 1499	3 878 m²	TTP 1 551	309 m²
TTP 1623	1 949 m²	TTP 1 624/2	3 015 m²
TTP 2420	6 473 m²	TTP 1 624/1	9 022m²
TTP 2612	15 328 m²	TTP 2 545	13 861m²
TTP 2709/1	5 094 m²	TTP 2 127	6 545m²
TTP 2709/3	441 m²	TTP 2 709/2	383m²
TTP 1715/1	8 860m²	TTP 2802/1	22 235 m²
TTP 1715/2	6 420m²		

Spolu o výmere : 128 954 m²

(ďalej len predmet nájmu)

Článok II
Účel nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi výlučne za účelom ich plného obhospodarovania, využívania a požívania výsledkov rozumného a zmysluplného hospodárenia s vedomím svedomitého hospodára.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III
Práva a povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu na mieste nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí veci nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.

2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

4) Prenajímateľ je povinný vykonať všetky opatrenia, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV
Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie či povolené úpravy, podľa protokolu spísaného pri preberaní pozemkov.

4) Zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami svedomitého hospodárenia.

7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,– €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V
Doba nájmu

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú , a to na dobu päť rokov, písomná výpovedná lehota sa riadi poľnohospodárskym rokom, teda k 31.10. toho ktorého roka tri mesiace vopred.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory medzi nimi vzniknuté z tohto zmluvného sa budú prejednávať a rozhodovať v rozhodcovskom konaní pred Rozhodcovským súdom.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Chyžnom dňa 02.01. 2017

Článok VI
Odovzdanie predmetu nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní spíšu protokol o „odovzdaní a prevzatí", v ktorom uvedú najmä:
a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania,
b) zariadenia a stav v akom sa nachádzajú,
c) zmeny voči knihovaným stavom,
d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

Článok VII
Nájomné

1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 490,- € ročne.

2) V nájomnom nie sú zahrnuté poistenie, poplatky a dane. Tieto platby hradí nájomca.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa, vedený v pobočke VÚB Revúca č. účtu: SK42 0200 0000 0000 2272 6582. Nájomné je splatné ročne vopred, najneskôr k 15. 11. toho ktorého roka.

4) Nájomca sa zaväzuje nachystať a zviesť do hospodárskej budovy OcÚ každý rok 15 m³ palivového dreva, najneskôr v mesiaci september toho ktorého roka.

Článok VIII
Skončenie nájmu

1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.

2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.