

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa: 1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava
Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000090650/8180

ako prenajímateľ

2. Jesseniova lekárska fakulta v Martine

Sídlo: Malá Hora 4A, 036 01 Martin
Zastúpená: prof. MUDr. Ján Danko, CSc., dekan
IČO: 00397865
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000084824 / 8180
Kontakt: tel. číslo: 043/2633309
fax. číslo: 043/2633300
adresa elektronickej pošty: sdek@jfmed.uniba.sk

ako správca

Na strane nájomcu:

Poľnohospodárske družstvo Dražkovce so sídlom v Dražkovciach, okres Martin

Sídlo: Dražkovce č. 140, 038 02
Zastúpené: Ing. Anna Staňová, predsedníčka družstva
Drahomíra Figurová, členka predstavenstva
IČO: 00005754
DIČ: 2020427002
IČ DPH: SK2020427002
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Martin
Číslo účtu: 910 362/0200
Zapísaná: Obchodný register: Okresný súd Žilina,
Oddiel: Dr, vložka číslo: 157/L
Kontakt: tel.: 043/4238604, e-mail: pddrazkovce@gaya.sk

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a Zákona č. 504/2003 Z. z. – Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto

nájomnú zmluvu.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov:
Pozemok registra C KN parcelné č. 7684/2, výmera 16847 m², druh pozemku: orná pôda
Pozemok registra C KN parcelné č. 7684/6, výmera 28712 m², druh pozemku: orná pôda
Pozemok registra C KN parcelné č. 7685/2, výmera 5725 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty
Pozemok registra C KN parcelné č. 7685/9, výmera 4857 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty,

ktoré sa nachádzajú v obci Dražkovce, okres Martin, katastrálne územie Martin.
Pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 4733 vedenom Správou katastra Martin.
- 2) Prenajaté pozemky uvedené v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č.4733 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve UK a v užívaní správcu.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely poľnohospodárskej výroby.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 3 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5,5 mesiacov, od 15. 04. 2014 do 30. 09. 2014.
- 2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu presahuje trvanie jedného roka, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 2,2 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa platných právnych predpisov.
- 2) Výška ročného nájomného je **107,70 EUR** za celkovú výmeru prenajatých poľnohospodárskych pozemkov. Ročné nájomné je vypočítané podľa prílohy č. 4 tejto zmluvy.
- 3) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájomného za 5,5 mesiacov vo výške 49,40 EUR. Nájom je oslobodený od DPH.

- 4) Nájomca zaplatí 5,5-mesačné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ku dňu 15. 09. 2014, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK48 8180 0000 0070 0008 4824 so splatnosťou uvedenou na faktúre.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
- 3) Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti.
- 3) Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 4) Nájomca prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nich aj úžitky.
- 5) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 5) Nájomca je pri využívaní prenajatých poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu (kosenie).
- 7) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
- 8) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 8) Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.

Čl. VII

Ďalšie dojednania

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa nájomcu, účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 3) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18. hodiny v deň, keď končí nájom, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
- 6) Ak nájomca nevypracie predmet nájmu podľa ods. 4, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť;
 - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
- 7) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2.
- 4) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutel'né veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Čl. IX

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.

- 3) Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v článkoch V a VI tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu v rozpore s Čl. VI, ods. 7) tejto zmluvy.
- 7) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) prenájomcovi mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
 - c) ak prenájomcovi urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.
- 8) Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 9) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. X

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku..
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 5) Táto zmluva o nájme nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 6) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.
Po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a nájomca.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Martine dňa

V Dražkovciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

UK v Bratislave
Jesseniova LF v Martine

Poľnohospodárske družstvo Dražkovce

prof. MUDr. Ján Danko, CSc.
dekan JLF UK v Martine

Ing. Anna Staňová, predsedníčka PD
Drahomíra Figurová, členka predstavenstva