

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov
a zákona č. 46/1964 Zb. Občiansky zákonník

440/2014/LPPC - ul'z'v

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ : Rímskokatolícka cirkev Farnosť Trenčianska Teplá
Sídlo: ul. A. Hlinku 3, Trenčianska Teplá
IČO: 34072543
Zastúpený: Mons. Ján Vallo, farár

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca : Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum
Sídlo: Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky
Zastúpený: Ing. Mario Schrenkel, generálny riaditeľ
IČO : 42 337 402
DIČ : 202 397 5107
IČ DPH : SK 202 397 5107
Právna forma: štátna príspevková organizácia

(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

- Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Trenčianska Teplá, zapísaných na LV č. 1201, ktoré sú vo vlastníctve prenájomcu a to:
a) parc. reg. „CKN“, č. 3578/30 – orná pôda o výmere 13 192 m²
b) parc. reg. „CKN“ č. 3575 - orná pôda o výmere 13 417 m²
(ďalej spolu len predmet nájmu).
- Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu presne špecifikovaný v čl. II. ods. 1 písm.a) a b) tejto zmluvy v celkovej výmere **2ha 6609 m²**.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy s farebným vyznačením predmetu nájmu označená ako Príloha č. 1 a ortofotomapa s vyznačením predmetu nájmu v dielcoch určených Poľnohospodárskou platobnou agentúrou (PPA), označená ako Príloha č. 2.

III. Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti zmluvy do **30.9.2022**.
- Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, výpoveďou jednej zo strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:
a) **prenájomcu, ak:**
 - nájomca bez súhlasu prenájomcu zmenil druh pozemku,

2. nájomca užíva prenajatú pôdu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká na pôde preukázateľne škoda,
3. nájomca užíva pozemky na iný účel ako je stanovené v čl. V. ods. 2 tejto zmluvy,
4. nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní od dohodnutej doby splatnosti,
5. nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve,
6. nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, prípadne ich časť bude možné zastavať alebo ich prenajímateľ bude môcť prenajať inému nájomcovi minimálne za trojnásobok ceny nájmu dojednaného na základe tejto zmluvy,

b) nájomcu, ak:

1. na prenajatéj poľnohospodárskej pôde nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 2. prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. Nájomnú zmluvu môže vypovedať, alebo od zmluvy odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu aj z dôvodov uvedených v zák. č. 504/2003 Z.z. a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
 5. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III ods. 3 písm. a) bod 1, 5, 6 a písm. b) bod 1, 2 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa a aj nájomcu, musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi k 1. novembru bežného kalendárneho roku. Výpovedná lehota je jednoročná a končí 31.10. v roku nasledujúcom po doručení výpovede.
 6. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III ods. 3 písm. a) 2, 3, 4 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

IV. Cena nájmu

1. Nájomca platí nájomné za hospodársky rok, ktorým pre účely tejto Zmluvy je obdobie od 1.10. do 30.9. nasledujúceho roka, pričom prvý hospodársky rok plynie odo dňa 1.10. 2017 a posledný hospodársky rok končí dňa 30.9. 2022.
2. Cena nájmu za nehnuteľnosti presne špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy bola stanovená dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom v ročnej výške **150 €/ha/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **399,14 €/rok (2,6609 x 150)** so splatnosťou podľa článku IV. ods. 3 tejto zmluvy (ďalej len nájomné).
3. Nájomné je splatné ročne vopred najneskôr do 20.9. predchádzajúceho hospodárskeho roku, a to bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa vedený v Poštová banka a.s., číslo účtu: 20085128/6500, IBAN: SK786500 0000 0000 20085128, VS 42 337 402
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného, prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu tejto zmluvy bude každoročne zvýšená podľa oficiálnej miery inflácie vyhlásenej EUROSTATOM a zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v druhom hospodárskom roku.

VI. Podmienky nájmu, záväzky z nájomnej zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje podľa účelu jednotlivých druhov pozemkov vykonávať také agrotechnické opatrenia, ktoré zaručujú ochranu, zachovanie a obnovu prirodzených vlastností poľnohospodárskej

- pôdy, predchádzajú výskytu a šíreniu burín, zabraňujú znehodnoteniu a poškodeniu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne za účelom pasenia oviec, pričom pôdu nebude inak poľnohospodársky využívať. Nájomca sa zaväzuje nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
 3. Nájomca sa zaväzuje riadiť vyhláškou Ministerstva vnútra č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
 4. Nájomca môže zmeniť kultúru pôdy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a so súhlasom orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu v súlade so zákonom č. 307/1992 Zb. v platnom znení.
 5. Daň z nehnuteľnosti sa zaväzuje uhrádzať a znášať na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.
 6. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.
 7. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 8. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.
 9. Prenajímateľ v zmysle § 12, ods. 1 zák. 504/2003 Z. z. týmto vyzýva nájomcu na vrátenie pozemkov určených v čl. II. tejto nájomnej zmluvy, a to k 30.09.2022. Nájomca berie túto výzvu na vedomie, zaväzuje sa ju rešpektovať s tým, že zmluvné strany ju považujú za doručenú nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.
 10. Nájomca je povinný a podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi mimoriadne okolnosti podľa § 5 zák. č. 504/2003 Z. z. najneskôr do troch dní odo dňa vzniku škody na porastoch založených nájomcom, vždy však pred zberom úrody resp. jej zostatku s presným vymedzením, ktorých pozemkov sa to týka, ako aj popisom udalosti a škody, ako aj s určením výšky škody. Nájomca zároveň oznámi, či ide o poistnú udalosť, a ak áno označí príslušnú poisťovňu.

VII. Dôvernoscť informácii a povinnoscť mlčanlivosti

1. Zmluvné strany označujú informácie poskytnuté v súvislosti s rokovaním o uzatvorení tejto zmluvy ako aj informácii v tejto nájomnej zmluve za dôverné v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka. Zároveň sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách obsiahnutých v tejto zmluve alebo získaných pri jej plnení a ktoré zmluvné strany zároveň označujú za dôverné, a to i v prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán môže označiť informáciu, ktorú odovzdáva druhej strane za dôvernú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzťahu k tretím osobám budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách podľa odseku 1 tohto článku a tieto nebudú využívať pre seba alebo iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami druhej strany.
3. Zmluvná strana nemusí dodržať povinnosť mlčanlivosti podľa odseku 2 tohto článku, ak získa predchádzajúci písomný súhlas druhej zmluvnej strany, alebo ak tak stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy. Ani také použitie dôverných informácií podľa odseku 1 tohto článku však nesmie byť na úkor práv a právom chránených záujmov druhej zmluvnej strany.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu a miestne príslušnej obci.
2. Pri zmene subjektu nájomcu, nájom na predmet nájmu neprechádza na iný právny subjekt a nájomná zmluva zaniká.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie zásielok podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene adresy niektorého z účastníkov tejto zmluvy, je povinný neodkladne túto skutočnosť oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že niektorí z účastníkov tejto zmluvy zásielku neprevezme, alebo zásielka mu nebude z akéhokoľvek dôvodu doručená, hoci bude odoslaná a doručovaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, má sa zato, že k doručeniu zásielky došlo momentom, keď sa vráti druhej zmluvnej strane ako nedoručená bez ohľadu nato, či sa druhá zmluvná strana o jej obsahu dozvie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, na základe súhlasných prejavov vôle zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
8. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Účastníci si zmluvu prečítali s jej obsahom súhlasia a keďže táto je v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V dňa

V dňa ...

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Mario Schrenkel
generálny riaditeľ