

D o h o d a
o nájme pozemkov číslo 134/2017/ÚKSÚP

Zmluvné strany uzavreli podľa § 22 ods. 2 zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, v znení neskorších predpisov a zák.č. 504/2003 Z.z v platnom znení (ďalej len „zákon“) túto dohodu o nájme pozemkov (ďalej len „dohoda“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.Prenajíateľ** Ing. Andrej Vošček
trvale bytom Družstevná 66, 059 01 Spišská Belá
nar.: 21.10.1951
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., č. účtu:
SK25750000000400129023
- 2. Nájomca :** Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Matúškova 21, 833 16 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Rusňák, PhD, generálny riaditeľ
- IČO: 00 156 582
DIČ: 2021023026
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 3, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: 000000 – 7000077309/8180
Zriadený: Rozhodnutím Ministerstva земедělství a výživy v Prahe zo dňa 17.12.1968 č.II/4-1178/68/23, v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Bratislava č.2228/2014-250 zo dňa 06.03.2014 a č. 738/2017-250 zo dňa 19.01.2017

Článok II.
Predmet dohody

1. Predmetom dohody je prenájom nehnuteľností -pozemkov bližšie špecifikovaný v bode 3. tohto článku.
2. Prenajíateľ prenájíma nájomcovi nehnuteľnosti pozemky, na ktorom bude nájomca vykonávať štátne odrodové skúšky v zmysle zák.č.597/2006 Z.z., o pôsobnosti orgánov štátnej správy v oblasti registrácie odrôd pestovaných rastlín a uvádzaní množiteľského materiálu pestovaných rastlín na trh, v znení neskorších predpisov a ďalších príslušných právnych predpisov
3. Prenajíateľ je výlučný vlastník v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Kežmarok, obec: Spišská Belá, katastrálne územie Spišská Belá, zapísané na LV č. 6682 a to:
 - parcela č. „C“KN 15279, druh: orná pôda o výmere 2933m²

Všetky v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.

Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti:

- parcela č. „C“KN 15279, druh: orná pôda o výmere 2933m²

z čoho orná pôda na spoluvlastnícky podiel 1/1 činí: 2933m²,

Článok III .

Doba nájmu a výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. Bod 3 na dobu **neurčitú od 01.06.2017 najmenej na dobu 5 rokov.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto dohodu môže ktorákoľvek zmluvná strana vypovedať pri nedodržaní podmienok vyplývajúcich z tejto dohody a to písomným podaním doručeným druhej zmluvnej strane najneskôr do 30. septembra toho ktorého roka s tým, že výpovedná doba je jednoročná a začína plynúť od 1. októbra roka, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. Výpovedná doba sa však nesmie skončiť pred uplynutím 5 rokov od uzavretia tejto dohody, čo je zákonom ustanovený minimálny čas nájmu.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto dohody, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ tiež môže odstúpiť od dohody, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Článok IV .

Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určuje na základe bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky a kultúrou pozemku, v čase vzniku užívacieho práva, tj. ku dňu podpísania tejto dohody.
2. Parcely podľa čl. II. bod 3 tejto dohody orná pôda o výmere 2933 m² má pri sadzbe 0,126136 EUR za m² celkovú hodnotu vo výške 369,956888 EUR.
3. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení je výška nájomného najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej osobitným predpisom.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nasledovnej percentuálnej sadzbe:
 - orná pôda 3,5%, t.j. výška ročného nájomného je za užívanie výmery 2933m² x 0,126136eur/m² :100 x 3,5 = **12,95 EUR.** (slovom dvanásťeur a 95/100 eur)
Celkový ročný nájom za všetky užívané pozemky bude činiť 12,95 EUR (slovom: dvanásť eur a 95/100 eur)
5. Prenajímateľ môže raz ročne prehodnocovať výšku nájmu na základe priemernej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky zverejnenej pre sledovaný rok Slovenským pozemkovým fondom. Výška nájmu sa zvýši sa na základe žiadosti prenajímateľa.

6. Nájomca zaplatí nájomné vlastníkovi za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. bodu 3 tejto dohody dohodnuté nájomné, najneskôr do 31.12. bežného roka. Nájomné bude poukávané na účet prenajímateľa SK257500000004001290239, vedený ČSOB, a.s.

Článok V . Záväzky zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní pozemku.
2. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom a environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
3. Prenajaté pozemky, môže nájomca dať do podnájmu inému v súlade s § 10 ods. 3 zákona o nájme, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Zmeniť druh prenajatých pozemkov, môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti.
6. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto dohody o nájme dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok VI . Všeobecné a záverečné ustanovenia.

1. Túto dohodu je možno zmeniť a doplniť výlučne formou písomných dodatkov potvrđených oboma zmluvnými stranami.

2. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Jej účinnosť v zmysle 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, nastáva deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na znak súhlasu, po prečítaní, dohodu vlastnoručne podpísali.
5. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží vlastník a jedno nájomca, a dve vyhotovenia budú slúžiť na zápis nájomnej zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností. Každé z vyhotovení má platnosť originálu.

Prenajímateľ

V Spišskej Belej dňa

Nájomca

V Bratislave, dňa 07.07.2017

Ing. Andrej Vošček

Ing. Peter Rusňák, PhD.
generálny riaditeľ