

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z.
o nájme poľnohospodárskych pozemkov , poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
a o zmene niektorých zákonov

Medzi:

Prenajímatelia:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Trenčianska Teplá**
Sídlo: A.Hlinku 14/3
914 01 Trenčianska Teplá
IČO: 34072543
Zastúpená: Mgr. Marekom Hriadelom, správcom farnosti
Bankové spojenie: Poštová banka
Č.úctu 0020085128/6500

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca : Centrum výskumu živočíšnej výroby Nitra
právna forma : štátna príspevková organizácia
so sídlom : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky
štatutárny orgán : Mgr. Dana Peškovičová, PhD. riaditeľka
IČO : 42 122 007
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, č.ú. 7000345924/8180

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je podľa LV 1201 vydaného Katastrálnym úradom Trenčín, Správa katastra Trenčín pre kat. ú. Trenčianska Teplá výlučným vlastníkom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Trenčianska Teplá (ďalej len predmet nájmu) :

LV	Parc.č.	výmera	Druh	Hodnota	Nájomné 1,5%
1201	3575	13 417	Orná pôda	4 360,525	65,40
	3578/30	13 192	Orná pôda	4 287,4	64,311

- 1.2. Prenajímateľ odovzdáva v bode 1.1. tejto zmluvy opísaný predmet nájmu do odplatného užívania nájomcovi a tento ho za podmienok dojednaných v tejto zmluve preberá do oprávneného užívania v súlade s § 2 zákona 504/2003 Z.z..
- 1.3. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že im je známy faktický a právny stav, v akom sa predmet nájmu nachádza.

II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca ako štátna príspevková organizácia bude predmet nájmu užívať na nepodnikateľský účel, a to na poľnohospodárske účely a v kultúrach podľa terajšieho stavu, za účelom poľnohospodárskej výroby slúžiacej výlučne pre jeho vlastnú spotrebu vo vzťahu k vedecko – výskumnej a vývojovej činnosti a špeciálnemu poradenstvu nájomcu v oblasti chovu zvierat v SR ako základných verejnoprospešných činností a tomu zodpovedajúcich predmetov činností nájomcu daných jeho zriaďovacou listinou na základe Rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva 5195/2008-250 zo dňa 18.12.2008.
- 2.2. Prenajímateľ s vyššie uvedeným účelom súhlasí bez výhrad a berie ho na vedomie.

III. Dohoda o výške nájomného

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu opísaný v bode 1.1. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,5 % z hodnoty ornej pôdy, a predstavuje sumu nájomného vo výške **129,71 €** ročne, slovom jedenstodvadsaťdeväť eur, 71 centov za 26 609 m² v kultúre orná pôda.

IV. Spôsob platenia nájomného, odpustenie nájomného a zľava na nájomnom

- 4.1. Ročné nájomné je splatné po dohode ku dňu 30.9. bežného roka bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v Poštovej banke, č.ú. 0020085128/6500.
- 4.2. Úpravy nájomného, jeho odpustenie, primeraná zľava a primerané zníženie nájomného za prenájom ornej pôdy ako aj dôvody zakladajúce tieto nároky sú upravené najmä v dotknutých ustanoveniach zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. a súvisiacich právnych predpisoch.

V. Doba nájmu a vypovedanie zmluvy

- 5.1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12. 2012.
- 5.2. Dňom vzniku nájomného pomeru prenajímateľ stráca dočasne právo predmet nájmu užívať.
- 5.3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne písomne vypovedať spôsobom určeným v § 6 zákona 504/2003 Z.z. ak:
 - nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemku
 - nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára
 - nájomca užíva pozemky v rozpore s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa k hospodáreniu na pôde
 - nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného
- 5.4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu jednostranne písomne vypovedať ak na poľnohospodárskej pôde nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára. Ustanovenia §5 zákona 504/2003 Z.z. nie je tým dotknuté.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je oprávnený a povinný obhospodarovat' predmet nájmu, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadne užívatel'nom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní účelu nájmu uvedeného v nájomnej zmluve a to spôsobom, ktorý je primeraný jeho povahe a určeniu a v súlade s osobitnými predpismi, najmä však v súlade s o zákonom č. 285/1995 Z.z. o rastlinolekárskej starostlivosti p platnom znení, zákonom č. 136/2000 Z.z. o hnojivách, 307/1992 Z.z. o o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v platnom znení a 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, ako aj dodržiavať hygienické ochranné pásma vodných zdrojov.
- 6.2. Nájomca berie na vedomie, že zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku môže vykonať len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 6.3. Nájomca je podľa § 14 odst.2 zákona 504/2003 Z.z. povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, a to podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Ďalej je nájomca povinný podľa § 14 odst. 3 zákona viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za predmet nájmu podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.
- 6.4. Prenajímateľ prehlasuje, že bude nápomocný nájomcovi pri zabezpečovaní potrebných povolení a súhlasov príslušných orgánov, potrebných pre naplnenie účelu nájmu, pokiaľ budú potrebné.
- 6.5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom podľa zmluvy. Za tým účelom je nájomca povinný umožniť vstup na pozemky prenajímateľovi.
- 6.6. V prípade predaja predmetu nájmu sa prenajímateľ zaväzuje ponúknuť pozemky prednostne nájomcovi ako vlastníkovi stavieb postavených na predmete nájmu.
- 6.6. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ust. Občianskeho zákonníka a v zmysle Zákona 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov , poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Zmluvné vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.2. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako i dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
- 7.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny alebo doplnky musia mať písomnú formu.
- 7.4. Akýkoľvek písomný dodatok, doplnenie alebo zmenu tejto zmluvy je zo strany nájomcu oprávnený podpisovať výlučne štatutárny orgán nájomcu.

- 7.5. Táto zmluva je podpísaná v 4 vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
- 7.7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

.....
Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Trenčianska Teplá
Mgr. Marek Hriadel
Prenajímateľ

.....
Centrum výskumu živočíšnej výroby Nitra
Mgr. Dana Peškovičová, PhD.
nájomca

