

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 20151347

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení noviel.

Zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko: OBEC ROHOV
Trvale bytom: 75, 90604 Rohov
Identifikačné číslo: 611573OB
(ďalej len „prenajímateľ“)

Číslo účtu:

NÁJOMCA

Obchodné meno: DELFIN-REAL s.r.o.
Sídlo: Horné Suroviny 1010, 905 01 Senica
IČO: 35 922 206
Zapis v OR: OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 17737/T
Zast.: Ing. Michal Dobiš – konateľ spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemkov vo vlastníctve, resp. podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa, uvedených v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

Pozemky uvedené v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy v celkovej výmere 49333.84 m² prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovenia § 7 zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Článok III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák.č. 504/2003 Z.z., uzatvára na dobu určitú – 10 rokov, od 1.1.2015.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné vypovedať len písomne podľa zák.č. 504/2003 Z.z. a v súlade s § 8 a § 12 zák.č. 504/2003 Z.z.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od zmluvy ustúpiť ak dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu ročnej sadzby dane z nehnuteľností, určenej podľa príslušných predpisov, o viac ako 1,9 násobok oproti výške dani z nehnuteľností za predchádzajúce obdobie. Nájomca môže zmluvu vypovedať do dvoch mesiacov, odo dňa rozhodnutia o zvýšení ročnej sadzby dane z nehnuteľností správcom dane všeobecne záväzným nariadením. Výpovedná doba v tomto prípade je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek výzve nezaplatí dve po sebe idúce splátky nájomného.

Článok IV.

Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za celý predmet nájmu, náhradu vo forme nájomného vo výške 2,2% z priemernej ceny pôdy, čo predstavuje celkovú výšku nájomného 130.26 EUR ročne.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné z prenajatých pozemkov sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenájomateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájomného poštovou poukážkou na jeho adresu, ak sa s nájomcom nedohodne inak (vyplatenie v hotovosti z pokladne spoločnosti, prípadne zaslanie nájomného na účet). Po vzájomnej dohode toto plnenie môže mať i naturálnu formu – vlastné výrobky nájomcu. Základom prepočtu budú ceny výrobkov obvyklé na trhu v danom čase a regióne.
3. Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi každú zmenu vlastníckeho práva k prenajatým pozemkom, ako aj prípadnú zmenu adresy prenájomateľa.
2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
4. Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme katastrálnemu odboru Okresného úradu Senica.
5. Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.
6. Vlastníkom vysadených trvalých porastov, traťových vedení a oplotenia je nájomca.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením § 5 ods. 2, písm. b) bod 1. zák.č. 582/2004 Z.z. v znení noviel.
8. Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom stave.
9. Zmluvné strany sa dohodli na vymáhateľnom práve nájomcu a záväzku prenájomateľa prednostne uzavrieť novú nájomnú zmluvu na prenajaté nehnuteľnosti a to za obvyklé nájomné, ak k zániku nájomného vzťahu nedošlo z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu. Uvedené právo zostáva zachované aj po prechode vlastníctva na dedičov.
10. Ak sa prenájomateľ rozhodne odpredať svoju pôdu, ktorá je predmetom tohto nájomného vzťahu, zaväzuje sa, že ponúkne v prvom rade odpredať svojich pozemkov nájomcovi.

Článok VI. Všeobecné podmienky

1. Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby, na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť medzi sebou prípadné spory predovšetkým mimosúdnou cestou. Ak sa dohoda nedosiahne, spory medzi prenájomateľom a nájomcom bude riešiť príslušný súd.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.
4. Prenajímateľ zároveň poskytuje súhlas podľa § 7 ods. 1, 2 zákona č. 122/2013 Z.z. so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme EUROAGRO SENICA s.r.o. a DELFIN-REAL s.r.o. – databáza nájomníkov, na účely vypracovania nájomnej zmluvy a na úkony s tým spojenými.
5. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

v Rohove, dňa 11 JAN. 2016 Senici, dňa 30. 11. 2015

Rovos R
.....
prenajímateľ



[Signature]
.....

nájomca: DELFIN-REAL s.r.o.
Horné Suroviny 1010
905 01 Senica
zast. konateľom spoločnosti:
Ing. Michal Dobiš

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC ROHOV , 75, 90604 Rohov (ident.č:611573OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²	NAJOM NE v €	Druh pozemku	KU
1113		800	13598	964,72	1/1	964,72	0,00	Zastavane plochy a nad	ROHOV
1113		801	15179	2911,48	1/1	2911,48	0,00	Zastavane plochy a nad	ROHOV
1113		802	3460	960,56	1/1	960,56	0,00	Zastavane plochy a nad	ROHOV
1113		803	15092	4945,76	1/1	4945,76	0,00	Zastavane plochy a nad	ROHOV
1113		804	6284	79,44	1/1	79,44	0,00	Zastavane plochy a nad	ROHOV
1113		816	3709	1021,04	1/1	1021,04	3,37	Ostatne plochy	ROHOV
1113		845	915	606,24	1/1	606,24	2,00	Ostatne plochy	ROHOV
1113		849	606	456,12	1/1	456,12	1,51	Ostatne plochy	ROHOV
1113		850	708	622,08	1/1	622,08	2,05	Ostatne plochy	ROHOV
1113		886	1497	516,88	1/1	516,88	1,71	Ostatne plochy	ROHOV
1113		973	1891	74,32	1/1	74,32	0,25	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1013	1668	1662,56	1/1	1668,00	5,50	Orná pôda	ROHOV
1113		1050	401	395,00	1/1	401,00	1,32	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1095	7658	7413,44	1/1	7413,44	24,46	Orná pôda	ROHOV
1113		1111	1939	1934,84	1/1	1939,00	6,40	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1137	2024	1999,64	1/1	1999,64	6,60	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1138	4831	4789,48	1/1	4831,00	15,94	Trvalé trávne porasty	ROHOV
1113		1174	725	721,96	1/1	725,00	2,39	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1175	1682	1677,00	1/1	1682,00	5,55	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1183	6632	4397,00	1/1	4397,00	14,51	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1193	235	229,32	1/1	229,32	0,76	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1194	2576	2207,28	1/1	2207,28	7,28	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1214	2896	2884,00	1/1	2896,00	9,56	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1223	1801	961,60	1/1	961,60	3,17	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1224	2536	204,40	1/1	204,40	0,67	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1230	1016	929,12	1/1	929,12	3,07	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1295	2149	1582,64	1/1	1582,64	5,22	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1296	1630	49,64	1/1	49,64	0,16	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1340	452	452,00	1/1	452,00	1,49	Ostatne plochy	ROHOV

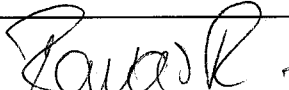
1113		1382	631	510,72	1/1	510,72	1,69	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1383	1020	723,32	1/1	723,32	2,39	Ostatne plochy	ROHOV
1113		1485	404	373,08	1/1	373,08	1,23	Ostatne plochy	ROHOV
						49333,84	130,26		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavane plochy a nadvorá	9861,96	0,00
Ostatne plochy	25559,44	84,35
Orná pôda	9081,44	29,97
Trvalé trávne porasty	4831,00	15,94

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERA v m2	Nájomné za KÚ
ROHOV	49333,84	130,26

Dátum: 11 JAN. 2016

 Podpis vlastníka



DELFIN - REAL, S.R.O.
 Horná Surovina 1010, 905 01 Senica
 IČO: 35 922 48
 DIČ: 2021959533

Podpis nájomcu