

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 24
o nájme poľnohospodárskej pôdy uzatvorená v zmysle paragrafu 663
a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z.

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

1. ABG Trebišov, s.r.o.

IČO: 31 597 581

M. R. Štefánika 2393 PSČ 075 01 Trebišov

štatutárny zástupca: Albrecht Rudolf Everhard von Stetten, konateľ spoločnosti
v zastúpení: Ing. Gerhard Braunstorfer Solms, na základe generálnej plnej moci
zo dňa 2.7.2009

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, Oddiel: Sro, Vložka č.: 16736/V

- n á j o m c a

2. Obec Nový Ruskov IČO: 331 791

zastúpená: Ing. Jánom Borovským, starostom obce

- p r e n á j í m a t e ľ

Čl. II
PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenechanie poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi za odplatu za účelom ich užívania a poberania z nich úžitkov. Výmera poľnohospodárskych pozemkov, ktoré prenajíma prenajímateľ nájomcovi, je uvedená v čl. V. Bod 2 tejto zmluvy.

Čl. III
ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi je využívanie pôdy na poľnohospodárske účely.

Čl. IV
DOBA NÁJMU

Doba nájmu za užívanie poľnohospodárskej pôdy sa uzatvára na dobu neurčitú .

Čl. V
VÝŠKA NÁJOMNÉHO

1. **Nájomné sa prenajímateľovi vypláti v eurách vždy do 28. februára za uplynulý kalendárny rok.**
Zmluvné strany dohodli, že ročné nájomné za dočasné užívanie vlastnícky preukázanej poľnohospodárskej pôdy bude:

za rok 2011 vo výške 650,29 €-eur, čo v prepočte na SK je 19 570,64.

a od 1.1.2012 v sume 77,67 € za 1 ha prenajatej pôdy, v ktorej je započítaná daň z nehnuteľností, vrátane nájomného v zmysle zákona č. 504/2003, §7, odst. 3.

t.j. vo výške 357,19 €-eur, čo v prepočte na SK je 10 670,33.

(prepočítané konverzným kurzom 1,00 € = 30.126 SK)

2. **Výmera pôdy vlastnícky preukázaná prenajímateľom je v kultúre:**

poľnohospodárska pôda: 4,5602 ha z toho:

orná: ha, TTP: ha, osp: 4,5602 ha

v katastrálnom území : Maly' Ruskov na listu vlastníctva č. 904,
č. parcely č. 1231, 1237, 1238, 1240, 1247, 1248 v podieloch uvedených
v Prílohe k NZ, ktorá má rovnakú neoddeliteľnú časť tejto NZ.

3. Vadami, ktoré nespôsobil nájomca, sú najmä živelné pohromy, alebo iné nepredvídané udalosti objektívnej povahy nezavinené nájomcom, ktoré poškodia predmet zmluvy tak, že sa nedá využívať na prenajatý účel, alebo sa dá využívať iba obmedzene. Tieto vady sú dôvodom na odpustenie nájomného alebo zľavu na nájomnom v zmysle § 673 a 674 Občianskeho zákonníka a § 5 zákona 504/2003 Z. z.

Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet s jeho určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľnosti a brať z nich úžitky.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté poľnohospodárske pozemky do prenájmu.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné dohodnutým spôsobom v dohodnutej výške.
4. Nájom poľnohospodárskej pôdy sa môže skončiť len z týchto dôvodov:
 - uplynutím doby prenájmu podľa článku IV. tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v 1 ročnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť vždy od 1. októbra kalendárneho roka. Výpoveď musí byť ktorejkoľvek zo zmluvných strán doručená najneskôr do 30. septembra,
 - ak by nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - z dôvodov uvedených v Zákone č. 504/2003 a Zákone č. 220/2004.Z iných dôvodov nie je možné zrušiť tento zmluvný vzťah.
5. Prenajímateľ súhlasí so zmenou kultúry z trvalých trávnych porastov na ornú pôdu a opačne.
6. Vlastník pozemku, ktorý je poľovným pozemkom, oprávňuje podľa bodu 3.3 komentára k § 6 úplného znenia Zákona o poľovníctve č. 23/62 Zb., ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom SNR č. 131/91 Zb. O štátnom fonde zveľaďovania lesa SR zákona SNR č. 510/91 Zb. a zákona NR SR č. 99/93 Z. z., že po dobu trvania nájmu je nájomca oprávnený disponovať aj právom poľovníctva v plnom rozsahu vymedzenom v tejto zmluve.
7. Keď sa vlastník – prenajímateľ rozhodne poľnohospodárske pozemky predať a nájomca si neuplatní predkupné právo, prechádzajú všetky práva a povinnosti tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka. Pôvodný vlastník – prenajímateľ je povinný informovať nového vlastníka o existencii tejto nájomnej zmluvy. Rovnako musí prenajímateľ postupovať v prípade darovania prenajímaných nehnuteľností.

Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve zmluvné strany.
2. Záležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 504/2003 Z. z.
3. Nájomca si vyhradzuje predkupné práva v prípade záujmu prenajímateľa o odpredaj pozemkov.
4. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami s tým, že právne účinky z nej a finančná náhrada čiže nájom začína **počnúc dňom 1.1.2011.**
5. Túto zmluvu možno zrušiť alebo zmeniť len po písomnej dohode obidvoch strán.
6. Táto zmluva nevylučuje ďalšie upresnenie výmery podľa doložených dokladov o vlastníctve.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje na dokladoch uvedených v čl. V., bod 2 tejto nájomnej zmluvy sú zhodné so skutočnosťou a nie sú v rozpore so zapísaným vlastníckym vzťahom, že nedošlo k prevodom vlastníckych práv na iné osoby. Ďalej sa zaväzuje, že v prípade zmien vo vlastníctve, tieto zmeny ihneď oznámi nájomcovi.
8. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenechal do užívania nikomu inému a si je vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.

V Trebišove, dňa 30.1.2012

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



4 ABG Trebišov s. r. o.
M R Štefánika 2393
075 01 Trebišov
Tel 056 668 41 25 (6)
P.O.Box 23 Fax 056 / 668 41 27
IČO: 31 597 581 IČ DPH: SK2020406487

Ing. Gerhard Braunstorfer Solms
na základe generálnej plnej moci