

Nájomná zmluva a dohoda o spôsobe využívania pozemkov

Zmluvné strany:

Urbárne spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Žakarovce

055 71 Žakarovce č 47

IČO: 42329035

zastúpené predsedom výboru – Gustávom MEDVECOM

a členom výboru – Zuzanou DIROVOU,

ďalej len USPS Žakarovce

AGRODRUŽSTVO

Hnilecká 17, 056 01 Gelnica

IČO: 00204081

zastúpené predsedom – Ľubošom MARCINKOM

a členom predstavenstva – Jánom PIATNICOM,

ďalej len AGRODRUŽSTVO

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenajímajú sa pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (obrábanie), ktorých je USPS Žakarovce vlastníkom (spoluvlastníkom), a tiež pozemky vo vlastníctve AGRODRUŽSTVA patriace do lesného pôdneho fondu . Vlastníctvo bolo preukázané listami vlastníctva č. 900, 901, 908, 909, 590, 827, 476, 173, 716, 769, všetko v katastri Žakarovce
2. Celková výmera predmetných pozemkov je : poľnohospodárska pôda **18,2675 ha**

lesná pôda **122,3589 ha**

Súpis parciel poľnohospodárskej a lesnej pôdy je špecifikovaný v prílohe č. 1 a č. 2 tejto zmluvy.

II.

Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. I. tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2029
2. Zmluvné strany si navzájom prenechávajú na základe tejto zmluvy pozemky na užívanie na účely poľnohospodárskej a lesnej výroby, pričom každá zo zmluvných strán má za povinnosť obhospodarovať pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára, v súlade s príslušnou legislatívou.

III. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si predmetné pozemky prenajímajú bezodplatne, ak sa zmluvné strany po vzájomnom súhlase nedohodnú inak.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si umožniť nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou.. Vlastníkom porastov na TTP,(okrem stromov) vzišlých na prenajatých pozemkoch je AGRODRUŽSTVO. AGRODRUŽSTVO má právo požiadať príslušnú obec a príslušné orgánov štátnej správy o vydanie súhlasu na likvidáciu samovzišlých nežiadúcich porastov a kríkov, v prípade stromov aj USPS Žakarovce v zmysle platnej legislatívy. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu USPS Žakarovce nie je AGRODRUŽSTVO oprávnené realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Poľnohospodárske plodiny vzišlé na TTP sú vlastníctvom AGRODRUŽSTVA a stromy sú vlastníctvom USPS Žakarovce. Tržby z predaja drevnej hmoty patria USPS Žakarovce, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. USPS Žakarovce dáva AGRODRUŽSTVU súhlas na aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenie na predmetných pozemkoch.
3. Náklady pri bežnom užívaní poľnohospodárskych pozemkov znáša AGRODRUŽSTVO, náklady na hospodársku činnosť v lesoch znáša USPS Žakarovce.
4. Vlastník pozemku počas trvania doby nájmu dáva súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na predmetných pozemkoch, a rokuje s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú umožniť si navzájom vstup na predmetné pozemky kedykoľvek je to potrebné, bez predchádzajúceho oznámenia.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas platnosti tejto zmluvy neuzavrú žiadny iný nájomný vzťah k predmetu tejto zmluvy s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedajú za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončili riadnym spôsobom predchádzajúce nájomné vzťahy.
7. AGRODRUŽSTVO splnomocňuje predsedu a členov výboru USPS Žakarovce na výkon všetkých práv podielnikov, vrátane účasti a hlasovania na valnom zhromaždení po dobu trvania zmluvy. Zároveň prehlasuje, že nemá záujem na účasti v štatutárnych orgánoch spoločenstva a počas trvania tejto zmluvy sa vzdáva podielov na zisku v prospech ostatných podielnikov – fyzických osôb.

8. USPS Žakarovce prehlasuje, že počas trvania tejto zmluvy nepožiada o priznanie dotácií zo ŠR SR a rozpočtu EU na hospodárenie na poľnohospodárskej pôde.
9. Daň z pozemkov z poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom tejto zmluvy znáša zo svojho AGRODRUŽSTVO.
10. Podpisom tejto zmluvy AGRODRUŽSTVO neodvolateľne prehlasuje, že bez výhrad pristupuje k Zmluve o založení urbárneho spoločenstva, pozemkového spoločenstva Žakarovce.

V. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v článku II. tejto zmluvy
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - c) okamžitým odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán z dôvodov špecifikovaných v Občianskom zákonníku.
 - d) výpoveďou
2. Výpovedná lehota je jednoročná a to k 1. októbru bežného roka
5. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou a výpoveďou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najskôr o 5 rokov od uzavretia tejto zmluvy, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.
6. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy okamžite odstúpiť aj v prípade, ak:
 - a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
7. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.

VI. Ďalšie ustanovenia zmluvy

1. Ostatné otázky, ktoré táto zmluva nerieši, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, prípadne ďalšou súvisiacou legislatívou platnou v SR.
2. Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že neprevedú práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretie osoby.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom **01.01.2014**. Akékoľvek prípadné vedľajšie dojednania, platné nájomné zmluvy v znení dodatkov z minulého obdobia, strácajú dňom účinnosti tejto zmluvy platnosť.
2. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho po dvoch rovnopisoch pre každú zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, rozumejú jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne a nie v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Žakarovciach dňa: 30.12.2013

za Urbárne spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo
Žakarovce

MEDVEC Gustav
predseda výboru

DIROVÁ Zuzana
člen výboru

za AGRODRUŽSTVO Gelnica

MARCINKO Ľuboš
predseda predstavenstva

PIATNICA Ján
člen predstavenstva

