

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1/9/2018

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzatvorená v zmysle paragrafu 7 ods.1 zákona č. 504/2003 Z. z.

ČI. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. **OBEC VEĽKÝ HOREŠ, IČO: 00332089, so sídlom ul. Družstevná č.333/2, Veľký Horeš, PSČ 076 52, zastúpená PaDr. Zoltánom Pálom, starostom obce - p r e n a j í m a t e ľ**

2. **Otília BÓKOVÁ – SHR, IČO: 33866406, miesto podnikania Veľký Horeš č.137, PSČ 076 52 - n á j o m c a**

uzavreli podľa II. časti zákona NR SR č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

a prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

ČI. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenechanie poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Veľký Horeš prenajímateľom nájomcovi o celkovej výmere 9,7012 ha v nasledovnom členení:

-par.č.412/2 orná pôda o výmere 258593m² v podiele 2/9 čo predstavuje 57465m² zapísaná na LV č.1114 pod B5, jedná sa o parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu,

-par.č.406/3 orná pôda o výmere 13077m², par.č.408/2 orná pôda o výmere 18045m², par.č.409/2 orná pôda o výmere 9950m², par.č.410 zastavané plochy a nádvorí o výmere 2299m² a par.č.411 orná pôda o výmere 2175m² v podiele 4/18 čo predstavuje 10121m² zapísané na LV č.419 pod B2, jedná sa o parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu,

-par.č.876 orná pôda o výmere 45066m², par.č.877 tr.tr.porasty o výmere 4262m², par.č.878 tr.tr.porasty o výmere 6960m², par.č.880/1 orná pôda o výmere 41588m², par.č.880/2 tr.tr.porasty o výmere 2212m², par.č.1070/3 orná pôda o výmere 2634m² a par.č.1070/5 orná pôda o výmere 29698m² v podiele 4/18 čo predstavuje 29426m² zapísané na LV č.842 pod B5, jedná sa o parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu.

2. Prenajímateľ predmetné nehnuteľností prenajíma nájomcovi ako podielovému spoluvlastníkovi vyššie uvedených nehnuteľností s tým, že v prípade nehnuteľností zapísaných na LV č.419 a č.1114 je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom a v prípade nehnuteľností zapísaných na LV č.842 je vlastníkom a nájomcom väčšinového spoluvlastníckeho podielu. Z uvedeného dôvodu prenajímateľ ako obec nepostupoval pri uzatvorení nájomnej zmluvy podľa § 9a ods.1 a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

ČI. III. ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu poľnohospodárskych pozemkov je využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

Doba nájmu za užívanie poľnohospodárskych pozemkov sa uzatvára na **dobu určitú, 5 rokov od 01.11.2018 do 31.10.2023.**

Čl. V. NÁJOMNÉ A SPOSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je 776,09€.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 01.11. kalendárneho roka a to v hotovosti alebo na účet prenajímateľ, ktorého číslo oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. Prvé nájomné za obdobie od 01.11.2018 do 31.10.2019 vo výške 776,09€ je splatné do 01.11.2019.
3. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň 3%, prenajímateľ bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.
4. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájmomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č.504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka.
5. 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 nájmomnom v zmysle § 11 zák.č.504/2003 Z. z..
6. Nájomca bude uhrádzať daň za pozemky.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet s jeho určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľnosti a brať z nich úžitky 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 znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov), zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca. Vlastník ako prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní prenajatej poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
5. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

6. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu.

7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom poľnohospodárskej pôdy sa môže skončiť len z týchto dôvodov:

- dohodou zmluvných strán
- odstúpením od zmluvy
- uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená.

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného,
- nájomca nevyužíva prenajaté pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára riadnym spôsobom na dohodnutý účel, napriek písomnej výzve prenajímateľa a prenajímateľovi hrozí škoda alebo vzniká škoda,
- v prípade, že je rozhodnuté o využití nehnuteľností na iné ako poľnohospodárske využitie a došlo k zmene druhu pozemku,
- v prípade, že prenajímateľ bude mať záujem vykonávať poľnohospodársku činnosť.

3. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy ak :

- na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
- prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy odstúpenie nadobúda účinnosť zberom úrody. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať prenajímateľovi, ak sa prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorí mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

5. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie „deň 31.10 kalendárneho roka“.

Čl. VIII Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.

Čl. IX Osobitné ustanovenia

Nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov podľa zák.č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov pre účely súvisiace s nájmom poľnohospodárskych pozemkov.

**Čl. X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenajímateľa a podľa Čl. V. tejto zmluvy.
2. Na účinnosť tejto zmluvy je potrebné jej zverejnenie na internetovej stránke obce.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 exemplárov dostane prenajímateľ a 2 exempláre nájomca.
4. Záležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami zákona č.504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje uvedené v 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.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva slobodnej vôle, vážne, určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Vo Veľkom Horeši

dňa 26.09.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:
