Nájomná zmluva

o nájme poľnohospodárskej pôdy

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** Obec Vlky
   900 44 Vlky 83
   zastúpená: starostom obce Baltazárom Fejesom
   IČO: 00 305 189

2. **Nájomca:** Ing. Pavel Dömötör - SHR
   900 44 Vlky 15

uzatvárajú v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663 a nasl. Obč. zák.

z m l u v u o n á j m e p o z e m k o v

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy sú poľnohospodárske pozemky v celkovej výmere 1,4868 ha.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v článku I.

Čl. II.
Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov a to od 1.1. 2020 do 31.12.2030.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že sa doba nájmu predlžuje opätovne na ďalších 5 rokov.

4. V prípade, že niektorá parcela uvedená v prílohe tejto zmluvy bude zaradená počas doby nájmu do intravilánu obce a prenajímateľ požiada o jej vydanie, nájomca pri tejto parcele akceptuje výpovednú lehotu 1 rok.

Čl. IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodli, že výška nájmu je 110 €/ha ročne.
2. Nájomné je splatné k 30. novembru kalendárneho roka.
3. Nájomné bude vyplatené poštovou poukážkou, alebo poukázané na bankový účet.

Čl. V.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle § 5 Zákona 582/2004 Z.z. Zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže
   a) prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému,
   b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ v rámci tohto nájmu dáva súhlas na budovanie oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade záujmu prenajímateľa o predaj pozemkov, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy, ponúkne ich nájomcovi ako prvému.
10. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy na ktorú má byť nájomné poukazované.
12. V prípade ak predmet nájmu a/alebo časť predmetu nájmu nie je prístupný alebo ho nie je možné racionálne využívať, prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na rokovanie a uzavretie podnájomnej zmluvy na iný pozemok v rovnakej výmere s užívateľom predmetu nájmu, ako aj iných s tým súvisiacich právnych úkonov. Rovnako prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na jeho zastupovanie v konaniach pred príslušným orgánom v zmysle zákona NR SR č. 504/2003 Z.z., najmä podľa §12a a nasl. citovaného zákona.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. – predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Súhlasím so spracovávaním osobných údajov v zmysle zákona 18/2018 Z.z. O ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Vlkoch dňa 17.12.2019

OBEC VLKY

.....
za Obec Vlky

.....
Ing. Pavel Dömötör