

Z M L U V A
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV
NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

č.:

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Dúbravka

IČO: 00325 112

Adresa: 072 15 Dúbravka

V zastúpení: Ing. Stanislav Bajuzik – starosta obce

(ďalej len „prenajíateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: Michal Mošpan

Adresa: Žbince 74, 072 16 Žbince

Narodený:

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo
2. vlastníctve prenajíateľa na poľnohospodárske účely pre prevádzkovaní, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce: Budkovce, viď príloha č. 1

Celková výmera prenajatých pozemkov činí: 0,6455 ha.

2. Prenajíateľ prenajíma do užívania pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania. Príslušné listy vlastníctva tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je:
 - a) poľnohospodárskou pôdou,
 - b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
 - c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.

Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Čl. III

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmovej vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznúcich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmeny bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

10. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že po dobu trvania nájmu má nájomca predkupné právo na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Cena pozemkov sa vypočíta podľa cenového predpisu platného ku dňu predaja pozemkov, respektíve za cenu, ktorá bude obvyklá pri predaji susedných pozemkov.
11. Prenajíateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas, najmenej na dobu päť rokov.
2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajíateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok tak, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajíateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
6. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy, z iných dôvodov alebo aj bez uvedenia dôvodu a to tak zo strany nájomcu ako aj prenajímateľa možno nájomnú zmluvu uzavretú na dobu neurčitú vypovedať len na základe písomnej výpovede po uplynutí zákonom stanovenej výpovednej lehoty vždy k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota sú 3 roky.

Čl. V **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné stany sa dohodli, že:
 - a) výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je 80,- €/ha/rok. Nájomné za prenajaté pozemky celkom 51,64 €/rok,
 2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 1. novembra kalendárneho roka – v peňažnej forme platbou do pokladne OcÚ Dúbravka.
 3. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet č. SK 75 5600 0000 0042 0425 8001.
 4. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajíateľovi nájomné obvykle. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, daná vec upravená týmto ustanovením sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec. V prípade nekonania vlastníka pozemkov (prenajímateľa) vo veci uzavretia/neuzavretia tejto zmluvy v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia návrhu tejto zmluvy, platí právna fikcia vzniku nájomného vzťahu na neurčitý čas podľa § 6 zákona o nájme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ, jedno nájomca a jedno okresný úrad, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
5. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V, dňa

.....
Ing. Stanislav Bajuzik – starosta obce
prenajímateľ

.....
Michal Mošpan
nájomca

Príloha k nájomnej zmluve

Prenajímateľ: Obec Dúbravka, 072 15 Dúbravka

Nájomca: Michal Mošpan, Žbince 74, 072 16 Žbince

Katastrálne územie: **Budkovce**

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Výmera parcely v m ²	Druh pôdy	Podiel	Výmera podielu v m ²
1942	864/3	6455	Orná pôda	1	6455
Spolu					6455

Súhrn za k. ú. Budkovce:

Orná pôda spolu: 6455,00 m²

Spolu za k. ú.: 6455,00 m²