

ZMLUVA

o nájme a prenájme poľnohospodárskej pôdy, uzatvorená podľa zák. SNR č. 229/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, zák. SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona SNR č. 504/2003 Z.z.

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ
Vlastník: **OBEC Horný Pial, v zastúpení starostom
Ľudovítom Húdikom**

Adresa: 935 37 Horný Pial č. 52

IČO: 00307017
DIČ: 2021218650
2. Nájomca: **Norbert Szántó**
súkromne hospodáriaci roľník
nar. 13.7.1976
Adresa: 935 37 Horný Pial č. 161

IČO: 31194753
DIČ: 1020105295

II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom a prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve prenajímateľa, zapísanej na LV č.1 vedenom Okresným úradom, Katastrálnym odborom v Leviciach, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Horný Pial. Časti parciel podľa KN č. 274/2, 274/6, 340, 345, 346/2, 348/2 a 288/1, evidované ako orná pôda o celkovej výmere 7,3924 ha boli vytýčené zjednodušeným rozdeľovacím plánom vytýčenia pozemkov do náhradného užívania č. 1126/008-3/2005 spoločnosťou Inservis s.r.o. Bratislava.
2. Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 7, 3924 ha.
3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 1 vydaným Okresným úradom v Leviciach, Katastrálny odbor.

III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.

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

IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného na základe Vašej ponuky predstavuje za 1 hektár pôdy 120,00 € (slovom: jedno sto eur) .
2. Celková výška ročného nájomného za prenajatú pôdu je 887, 09 € (slovom: osemsto osemdesiat-sedem eur a deväť centov).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.11. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov, od 1.1.2021 do 31.12.2030 , s výpovednou lehotou jeden rok, pokiaľ niektorá zo zmluvných strán nedodrží dohodnuté podmienky.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase

(ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - e) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu

odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

VIII.

Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

IX.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

X.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia.
3. Uzatvorenie nájomnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Horný Pial dňa 8.12.2020 uznesením č. 119/2020.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, jedno nájomca .
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a schválenými Obecným zastupiteľstvom obce Horný Pial, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Hornom Piale, dňa 31.12. 2020

.....
Ľudovít Húdik, starosta obce
prenajímateľ

.....
Norbert Szántó, nájomca