

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 234/4

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

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. **Názov:** Obec Veľké Slemence, sídlo: Veľké Slemence
Identifikačné číslo: 332062
Meno osoby oprávnenej konať: Ing. Ľudovít Tóth – starosta obce - **p r e n a j í m a t e ľ**
2. **Rolnícke družstvo Veľké Kapušany, so sídlom Čepel' č.37, Veľké Kapušany, PSČ 079 01, IČO: 36182877, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. v odd.: Dr vložka č.: 1260/V, zastúpený Ing. Andrejom Huszty, podpredsedom predstavenstva a Gabrielou Tamaškovou, členom predstavenstva - 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.

Čl. II.

PREDMET ZMLUVY

- 1.Predmetom nájomnej zmluvy je prenechanie poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi o celkovej výmere 10,1415 ha v nasledovnom členení:
- 2.Presná špecifikácia pozemkov podľa ods.1 (vrátane uvedenia čísla parcely, druhu pozemku, výmery, spoluvlastníckeho podielu, katastrálneho územia, parcela registra „C“ alebo „E“) je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. 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, 10 rokov odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy do 31.10.2030.**

Čl. V.

NÁJOMNÉ A SPOSOB JEHO PLATENIA

- 1.Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je =405,66 €.
- 2.Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. kalendárneho roka a to v hotovosti alebo na účet prenajímateľ, ktorého číslo oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. Prvé nájomné za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 vo výške 405,66 € je splatné do 31.12.2021.

3. Na základe žiadosti prenajímateľa nájomca uhradí nájomné v poľnohospodárskych výrobkoch alebo v službách v poľnohospodárstve, s ich konkretizáciou v množstve resp. vo výkonoch a v čase a mieste uvedenej v tejto žiadosti. V takomto prípade cena poľnohospodárskych výrobkov resp. služieb bude stanovená ako obvyklá cena v mieste a čase. Prevzatím výrobkov a služieb prenajímateľom sa v tomto prípade bude považovať za uhradenie dohodnutého nájomného. Ak tieto budú poskytnuté po lehote splatnosti nájomného, prenajímateľ nebude uplatňovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle tejto zmluvy a platných právnych predpisov.
4. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň 5%, 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.
5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom 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.
6. 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 nájomnom v zmysle § 11 zák.č.504/2003 Z. z..
7. Nájomca bude uhrádzať daň za pozemky.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po piatich rokoch nájmu v prípade inflácie, devalvácie alebo výrazných cenových zmien prehodnotia výšku nájmu v dodatku k nájomnej zmluve.

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 znečisťovania 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 písomností 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. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave a na ďalšie obhospodarovanie.
8. 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 prenájomcu 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 prenájomcu a prenájomcu hrozí škoda alebo vzniká škoda.

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,
- prenájomcu 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 prenájomcu alebo nájomcu je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať prenájomcu, ak sa prenájomcom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenájomcu, že pozemok, ktorú mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenájomcu 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“.

6. Pozemky, ktoré sú poľovným pozemkom a sú zároveň poľnohospodárskym pozemkom, na základe tejto zmluvy oprávňuje po dobu trvania nájmu nájomcu disponovať aj právom poľovníctva, v dohodnutom nájomnom je zahrnuté aj nájomné za výkon tohto práva. Prenajímateľ touto cestou splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval v konaniach podľa osobitného predpisu.

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

1. Nájomca je povinný umožniť prenájomcu vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

2. 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.

3. Prenajímateľ súhlasí so zápisom nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností na základe písomného návrhu nájomcu a to formou záznamu. Pre účely záznamu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností súhlasí prenájomcu so spracovaním svojich osobných údajov potrebných pre okresný úrad.

Čl. X

PREDKUPNÉ PRÁVO

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy ako vecného práva v prospech nájomcu.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, pre prípad že prenájímateľ bude chcieť v budúcnosti previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy na inú osobu a to predajom alebo darovaním, bude povinný najprv ponúknuť ich nájomcovi a to za cenu, ktorá sa rovná všeobecnej cene nehnuteľností v čase a mieste, kde sa nehnuteľností nachádzajú.
3. Na ďalšie práva a povinnosti týkajúce sa tohto predkupného práva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. XI. 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 prenájímateľa a podľa Čl. V. tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 exemplárov dostane prenájímateľ a 2 exempláre nájomca.
3. Záležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami zákona č.504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje na dokladoch uvedených 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.
5. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenechal do užívania nikomu inému a si je vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.
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 Veľkých Kapušanoch, dňa

Za prenájímateľa:

Za nájomcu:

