

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so
zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho
podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Prenajímateľ: Obec Dedina Mládeže
sídlo: Námestie 4. apríla 7/8, 946 03 Dedina Mládeže
IČO: 00 306 428
v zastúpení: JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová, starostkou obce
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ján Ármái
IČO: 22 802 053
sídlo: č. domu 761, 925 85 Neded
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve obce Dedina Mládeže evidované na LV č. 556, vedené na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. územia: Dedina Mládeže, obec: Dedina Mládeže označené ako:
 - parc. reg. „E” č.: 11590/1, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 19835 m²,
 - parc. reg. „E” č.: 11591/1, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 97491 m².
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenájma nájomcovi časť nehnuteľnosti/ nehnuteľností- parc. reg. „E” č.: 11590/1, druh pozemku: trvalé trávne porasty, evidovanú na LV č. 556, vedenú na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. územia: Dedina Mládeže, obec: Dedina Mládeže časť nehnuteľnosti- parc. reg. „E” č.: 11591/1, druh pozemku: trvalé trávne porasty, evidovanú na LV č. 556, vedenú na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. územia: Dedina Mládeže, obec: Dedina Mládeže, **celkom spoločne vo výmere 22949 m²** (ďalej spoločne ako „ predmet nájmu”), pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jeho umiestnenia v prírode a jeho orientácie je farebne označená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu.
3. Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený i v prírode, za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu, a to najneskôr do podpisu tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu na užívanie nájomcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je to, že obec časti predmetných nehnuteľností nevyužíva nakoľko predmet nájmu bol doteraz nájomcom riadne užívaný a obhospodarovaný a nájomca si plnil riadne svoje zákonné povinnosti užívateľa predmetu nájmu.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. v bode 2 za účelom užívania na poľnohospodárstvo a najmä na pestovanie poľnohospodárskych plodín.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel ustanovený v čl. II. v bode 1..

Čl. III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel podľa čl. II. bod 1. za odplatu, a to za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.
2. Cena nájmu, ktorá bola schválená Uznesením č. 184/2022 bod B/4 Obecného zastupiteľstva Dedina Mládeže dňa 04.03.2022, je stanovená vo výške 211,-€/ha/rok.
3. Nájomné je splatné ročne vopred a to vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka úhradou na účet prenajímateľa č. SK37 0200 0000 0000 2122 4142 vedeného vo VÚB, a.s. alebo zaplatením v hotovosti do pokladne obecného úradu.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť každoročne výšku nájomného podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. decembru. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde vždy k 1. januáru príslušného kalendárneho roka.
5. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,-eur.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Účastníci tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu do 30.11.2026.
2. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy je možné skončiť:
a/ uplynutím doby nájmu
b/ dohodou zmluvných strán,
c/ odstúpením od zmluvy,
d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodu
e/ výpoveďou prenajímateľa.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení podľa bodu 2. písm. d) tohto článku vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 1 rok, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený podľa bodu 2. písm. e) tohto článku vypovedať zmluvu z dôvodu uvedeného v čl. II v bode 2. alebo pre omeškanie nájomcu s úhradou faktúr. Výpovedná doba je 3 mesiace, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Od zmluvy je možné odstúpiť podľa ustanoveniach platných právnych predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca ku dňu uzavretia tejto zmluvy fakticky užíva pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a vyhlasuje, že prenajaté nehnuteľnosti sú v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarovat' a zachovať jej úrodnosť. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať ustanovenia právnych predpisov platných v čase užívania.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností z prenajatých pozemkov v zmysle platných právnych predpisov.
4. Nájomca predmet nájmu môže dať do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Od 1.1.2022 do doby účinnosti zaplatí nájomca alikvotnu časť nájomného prenajímateľovi titulom bezdôvodného užívania predmetu nájmu a to v lehote do 31.03.2022.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa právnych predpisov.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku k zmluve.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dedine Mládeže, dňa 9. marca 2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Obec Dedina Mládeže
JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová
starostka obce

.....
Ján Ármay, v.r.