

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.05/2023

nehnutelnosti, ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene zákonov v platnom znení zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Bodíky

Bodíky č.174, 930 31 Vojka nad Dunajom

Zastúpený: Tomáš Világi, starosta obce

IČO:000513296

Číslo účtu:SK2502000000000017423122

ďalej len prenajímateľ

Nájomca: Tomáš

ďalej len nájomca

I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe tejto zmluvy v kat. území Bodíky vo výmere **16202m²** a v kat.území Trstená na Ostrove **36795m²**

II.

Účel nájmu

-Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín.

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

III.

Doba nájmu a dohoda o výške nájomného a spôsobe jeho platenia

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie **5 rokov** a to od 01.01.2023 do 31.12.2027

Zmluvu o nájme možno vypovedať písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane k 1. novembru. Výpovedná lehota je 1 rok a táto sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8 citovaného zákona.

Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 130€/ha, t.j. ročné nájmomné bude činiť sumu 688,95€ ktoré je splatné vždy k 31.12. za uplynulý rok v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splatného nájmomného, prenajímateľ má právo na úroky z omeškania podľa prísl. ust. Občianskeho zákonníka.

Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

- Nájomca prevezme nepooranú pôdu.

IV.

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
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 mimo produkčných funkcií.
3. Zabezpečiť využívanie pôdy tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd.
4. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi / hlavne zákon o ochrane využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon o hnojivách, zákon o ochrane prírody a krajiny./ Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady, ak sa nedohodne inak.
5. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností príslušnému správcovi dane a znášať obvyklé náklady na bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu / napr. zmena názvu, sídla, bank. spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod./.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a možno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť a prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájmomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájmomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté

nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

10. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať predmet tejto zmluvy nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a taktiež sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v pokojnom užívaní predmetu tejto zmluvy.

11. Nájomca má právo brať úžitky z predmetu tejto zmluvy.

12. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu nevykonať žiadne zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, ktoré by mali charakter podstatných zásahov do pôdy, zmenili jej druh, bonitu popr. by ju inak zdevastovali.

V.

Účastníci tejto zmluvy sú si vedomí toho, že táto zmluva je pre nich záväzná jej podpísaním. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvné voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

VI.

Osobitné a záverečné ustanovenia

Nájomca súhlasí s poskytovaním informácií podľa zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ bez výhrad súhlasí v zmysle zák. č. 428/2002 Z.z. s tým aby nájomca mohol použiť jeho osobné údaje, s ktorým prichádza do styku v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou, výlučne pre účely tohto nájomného vzťahu.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

Zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Na vzťahy zmluvou neupravené sa používajú ustanovenia Občianskeho zákonníka, zák. č.229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č.504/2003 Z.z. v platnom znení.

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajíateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

Nájomca:

Prenajíateľ: