

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, § 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave vlastníckych vzťahov k pôde.

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ:

Obec Malé Trakany, zastúpená Ing. Csillou Bálintovou- starostkou obce

IČO : 00331716

adresa: Andora Petrika č. 208, 07642 Malé Trakany

IBAN: SK53 0200 0000 0000 0682 3622

/ďalej len ako "prenajímateľ"/

2. Nájomca:

firma: Bartolomej Doboš - SHR , nar. 11.4.1984

IČO: 55438466

sídlo: Malé Trakany č. 344, 076 42

/ďalej len ako "nájomca"/

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území Malé Trakany , okres Trebišov, zapísanej na LV č. 1631 , vedenej Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorá je vo vlastníctve prenájomcu zapísaná na parcelách registra C:

Podľa prílohy č.1

Ďalej len "predmet nájmu".

Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **73,6692 ha**.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Malé Trakany č. 03/05/2022 zo dňa 09.05.2022 nájomné za 1 ha ornej pody je **80 € /ha/ rok**, a nájomné za OP, TTP ,ZP,VP za 1ha je **63€ /ha/ rok**
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcu za prenájom pozemku v celkovej výmere ha ročné nájomné vo výške : **5715,72 €**

3. Nájomca dohodnuté ročné nájomné sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi vždy do konca aktuálneho kalendárneho roka, a to vyplatením v hotovosti do pokladne obecného úradu, alebo poukázaním na bankový účet obce.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, zaplatí prenajímateľovi penále z omeškania vo výške 2,- € za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre každý rok nájmu do 31. augusta bežného kalendárneho roka sa písomným dodatkom k platnej zmluve vzájomne dohodnú na ročnom nájomnom pre ďalší rok nájmu. Ak takýto dodatok sa z podnetu prenajímateľa neuzatvorí, pre ďalší rok nájmu platí ročné nájomné za predchádzajúci rok.

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **15.06.2023** do **30.06.2033**

Článok 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. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k vykonaniu úprav pozemku, ktoré spočívajú v odstránení kríkov, nánosov a iných porastov, ktoré by znemožňovali riadne užívanie pozemkov pre dohodnutý účel, resp. riadne hospodárenie nájomcu. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu samo vzídených porastov a kríkov v zmysle platnej legislatívy. Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený realizovať výrub stromov na predmete nájmu.
7. 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.).
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v plnej výške.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatťažujúcich predmet nájmu.
11. Nájomca zabezpečí zameranie a vytýčenie pozemkov na náklady nájomcu.

Článok VII. Ukončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve, písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b. nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c. nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d. nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e. nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

2. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a. ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b. ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
- c. na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje požadovaný výnos napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom
- d. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody.
- e. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania ak sa s prenajímateľom nedohodli inak

Článok VIII. Doručovanie písomností

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. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nemá predkupné právo na predmet zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia obdrží nájomca. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne

formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. 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.

4. 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 Malých Trakanoch, dňa 15.6.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Príloha k nájomnej zmluve

Nájomca: DOBOŠ
BARTOLOMEJ nar. 11.04.1984

Adresa: D.Kistárkányiho 344, Malé Trakany

Telefon: 907 633 634

IČO: 55438466

Por.č.	Katastrálne územie	Prenajatá výmera spolu v ha	Parcela číslo	Druh pozemku	Číslo LV
1.	Čierna nad Tisou	0,1289	1377	OP	818
2.	Čierna nad Tisou	0,2779	1409	OP	819
3.	Čierna nad Tisou	0,2413	1418	OP	740
4.	Čierna nad Tisou	0,1321	1419	OP	1168
5.	Malé Trakany	7,99	1029/1	OP	1631
6.	Malé Trakany	6,2866	1029/2	OP	1631
7.	Malé Trakany	1,7228	1087	OP	1631
8.	Malé Trakany	4,8606	1088	OP	1631
9.	Malé Trakany	1,2711	1091	OP	1631
10.	Malé Trakany	0,0027	1113	OP	1631
11.	Malé Trakany	20,5567	1348	OP	1631
12.	Malé Trakany	14,0418	1377	OP	1631
13.	Malé Trakany	0,0065	1411	OP	1631
14.	Malé Trakany	3,2541	1413	OP	1631
15.	Malé Trakany	0,1217	1414	TTP	1631
16.	Malé Trakany	1,4296	1426	TTP	1631
17.	Malé Trakany	0,7691	1498	TTP	1631
18.	Malé Trakany	0,1717	1780	ZP	1631
19.	Malé Trakany	0,0836	1784	INE	1631
20.	Malé Trakany	0,028	1785	INE	1631
21.	Malé Trakany	0,103	1801	INE	1631
22.	Malé Trakany	0,0568	1811	ZP	1631
23.	Malé Trakany	0,0425	1830	INE	1631
24.	Malé Trakany	0,7057	1844	INE	1631
25.	Malé Trakany	0,0705	1845	INE	1631
26.	Malé Trakany	0,3758	1849	INE	1631
27.	Malé Trakany	0,0775	1804	INE	1631
28.	Malé Trakany	0,0005	1869	OP	1631
29.	Malé Trakany	1,5779	1901	OP	1631
30.	Malé Trakany	0,8916	1903	VP	1631

31.	Malé Trakany	0,2025	1117	OP	1631
32.	Malé Trakany	0,6555	1137	OP	1631
33.	Malé Trakany	0,3282	1910	ZP	1631
34.	Malé Trakany	0,7685	1911	INE	1631
35.	Malé Trakany	0,1263	1921	INE	1631
36.	Malé Trakany	2,3976	1925	VP	1631
37.	Malé Trakany	0,4031	1948	INE	1631
38.	Malé Trakany	0,7502	1954	INE	1631
39.	Malé Trakany	0,5325	1955	INE	1631
40.	Malé Trakany	0,1132	1959	ZP	1631
41.	Malé Trakany	0,113	1986	ZP	1631

Spolu 73,6692

Orná pôda 63,2095

TTP 2,3204

INE 4,0672

VP 3,2892

ZP 0,7829