

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA
POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v
platnom znení

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: Obec Nandraž
So sídlom Nandraž č. 23, 049 61 Rákoš
IČO : 00 328 588
DIČ : 2020724772
Zastúpená Ing. Marianom Laciakom, starostom obce
Kontakt : 058/4482424

vlastník poľnohospodárskych pozemkov, ďalej len „prenajímateľ“
a

2. Nájomca: Marek Mišanko rod. Mišanko
nar. 20.05.1979, r. č. 790520/9323
trvale bytom : Nandraž č. 9
049 61 Rákoš
IČO : 37 545 060
Kontakt (č. tel.): 0907875212
Štátny občan SR

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely

Čl. I
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa v **k. ú. Nandraž** tak, ako je uvedený v prílohe číslo „1“, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy nájomcovi a to za dohodnuté nájomné a za podmienok uvedených v tejto zmluvy.

Prílohu tvoria listiny preukazujúce vlastníctvo k prenajatým pozemkom prenajímateľa podľa jednotlivých LV, podľa čísiel parciel, výmery jednotlivých parciel a druhu pozemkov.

Predmetom nájmu sú pozemky v tejto výmere :

Podľa druhu pozemkov prenajímateľ prenajíma nájomcovi :

ornú pôdu 7,2590 ha

trvalé trávne porasty 18,4799 ha

.....
výmera prenajatých pozemkov : 25,7389 ha

Čl. II
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely. Pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie slúžiacie na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely alebo aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.

2. Dohodnutý účel nájmu je nájomca oprávnený meniť so súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.

4. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Čl. III
Podmienky nájmu

Práv a povinností zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.

3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

4. Nájomca je oprávnený:

- a) Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do

podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.

- b) vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

5. Zmluvné strany sú si navzájom povinné bez zbytočného odkladu navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu resp. prenajímateľa (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod, meno priezvisko a iné identifikačné údaje) ako aj zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

6. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.

7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.

8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.

9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

10. Nájomca je oprávnený, počas trvania zmluvy, udeliť súhlas na vstup na pozemok oprávnenej osobe na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu. Rovnako je oprávnený uplatňovať proti takejto osobe prípadnú náhradu škody a plnenie náhrady za vstup na pozemok.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzaviera na 15 rokov s účinnosťou od zverejnenia na web stránke.

2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu riadne doručenému oprávnenej osobe prenájomcu, užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenájomcu vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci bol riadne a včas upozornený, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. Pokiaľ úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje dňom uvedeným v odstúpení alebo doručením druhej zmluvnej starane. Obe zmluvné strany sa však zaväzujú riešiť prípadné spory prednostne dohodou.

6. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, uplynutím doby nájmu, alebo odstúpením od nájmovej zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve a v príslušných ustanoveniach zákona, je možné túto zmluvu aj vypovedať. Túto zmluvu je možné vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu, ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. **Výpovedná doba je 1 rok.**

7. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenájomcu návrh novej nájmovej zmluvy, a ak prenájomca do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájmovej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v zákone (§ 13 ods. 2) alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

8. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájmovej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenájomcu, ak sa s prenájomcom nedohodli inak.

9. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenájomcu, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2 zákona o nájme), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

10. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájmovej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške za splnenia zákonných podmienok.

11. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely možno uzavrieť aj na spoluvlastnícky podiel k pozemku. Právo užívať pozemok na základe zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely má prednostne nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli že nájomné za predmet nájmu predstavuje:
 - a) celková výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je 27,16 €/ha
Ročný nájom v peňažnom vyjadrení činí celkom = **699,00 EUR**
 - b) prenajímateľ po vzájomnej dohode s nájomcom súhlasí, aby mu nájomca dohodnuté nájomné uvedené v bode 1 písmeno a) tohto článku poukazoval priamo na jeho účet číslo :
Prima Banka : SK51 5600 0000 0004 0063 4002
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 15.10. kalendárneho roka.
3. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné podľa platnej zmluvy. Každú zmenu zmluvy ako aj výšky nájmu je možné vykonať len písomným dodatkom k tejto zmluve.
4. Nájomca má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 5 a § 11 zákona o nájme. Ide najmä o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a v dôsledku ktorých nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos a tiež z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatých pozemkov alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu.
5. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábateľných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom, alebo z časti platné, alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť, alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť, alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ je takéto neplatné, alebo neúčinné ustanovenie právne oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto neplatné či neúčinné ustanovenie nahradiť novým platným a účinným ustanovením, t.j. právnu úpravou, ktorá svojim obsahom bude čo najvernejšie zodpovedať, alebo sa aspoň približovať podstate, účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súvislosti so všetkými právnymi úkonmi, ktoré sú spojené s touto Zmluvou, alebo ktoré môžu vzniknúť s jej plnením, dávajú súhlas a prehlasujú že

boli poučení v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, o nakladaní s ich osobnými údajmi. Zároveň prenajímateľ udeľuje súhlas so spracovaním a použitím svojich osobných údajov v rozsahu, ktorý je potrebný k vytvoreniu, platnosti, účinnosti a naplneniu obsahu tejto Zmluvy. Prenajímateľ prehlasuje, že bol poučený o svojich právach a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu: pozemok (evidencia, prenajatého pozemku a nájomné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

5. Všetci účastníci Zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilí, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, túto Zmluvu si riadne prečítali, Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, obsahu porozumeli a súhlasia s ním a vyhlasujú a potvrdzujú, že svojimi prejavmi vôle sú viazaní, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.
6. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Nandraži, dňa 07.04.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
prenajímateľ vlastnou rukou

.....
nájomca vlastnou rukou

**Príloha č. 1 k Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov na
poľnohospodárske účely - súpis parciel registra „E“ v katastrálnom území
Nandraž – LV č. 357 vlastník Obec Nandraž.**

Orná pôda :

Parcelné číslo	Výmera v m ²
328	3327
395	1514
527	1705
529	3442
547	1953
728/2	603
729	4494
790	1344
835	1608
911/2	213
911/102	99
964	2561
984/6	861
984/7	1771
1010	1114
1183	3603
1426	1962
1432	2514
1438/1	2580
1438/2	1053
1477	1076
1557	5647
1667/2	1453
1690	2926
1742	3022
1748	1820
1858	1079
2019	827
2080	1327
2143	2021
2257	1511
2372	3510
2450	386
2464	676
2482	705
2553	277
2588	3431
2603	2575
Spolu	72590 m²

Trvalé trávne porasty :

Parcelné číslo	Výmera v m ²
327/1	3971
327/2	1305
446/2	1326
448	3021
528	7021
591	1282
671/2	144
857	277
872/2	1545
872/102	5903
872/202	905
918	9739
920	15710
976/1	11031
984/3	1605
984/8	1411
999	17965
1048/1	880
1048/3	11155
1109	1309
1283	1029
1295	958
1327/1	156
1327/2	41
1327/3	300
1327/4	129
1331/1	38
1331/2	314
1379	939
1387	906
1425	981
1441	3974
1490	6670
1619	6560
1625	471
1628	766
1655/1	840
1655/2	379
1657	18063
1671/1	1870
1671/3	409
1671/103	1252
1759	3079
1813	1550

Trvalé trávne porasty:

Parcelné číslo	Výmera v m ²
1880/1	209
1880/2	68
1880/3	79
2108/1	118
2108/2	1135
2210/1	173
2210/2	147
2361	4719
2485	2219
2492	303
2614/18	16818
2614/21	2686
2614/22	4081
2614/23	2865
Spolu	184799 m²

Ing. Marian Laciak
starosta obce

