

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok I. Účastníci zmluvy

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| 1. Prenajíateľ: | Obec Vozokany |
| Sídlo: | Vozokany 100, 956 05 |
| Zastúpená: | Jaroslav Bazala – starosta obce |
| IČO: | 00311324 |
| Banka: | VÚB, a. s., pobočka Topoľčany |
| Číslo účtu: | SK96 0200 0000 0000 1322 0192 |
| Telefonický kontakt: | 038/5394625, mobil : 0917 837 698 |

/ďalej len ako „prenajíateľ“/

| | |
|----------------------|--|
| 2. Nájomca: | |
| Sídlo: | |
| Zastúpená: | |
| IČO: | |
| Zapísaný: | |
| Banka: | |
| Číslo účtu: | |
| Telefonický kontakt: | |

/ďalej len ako „nájomca“/

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v k. ú. Vozokany, okres Topoľčany, zapísanej na LV č. 213 a 561, vedenej Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, ktorá je vo vlastníctve prenajíateľa zapísaná na parcelách registra „C“ a „E“, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy. Ďalej len „predmet nájmu“.

2. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy o celkovej výmere **22 563 m²**.

Článok III. Účel nájmu

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

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné za predmet nájmu vo výške : **EUR/1ha (t. j. nájomné za 1 ha/rok), t. j. v celkovej výške: EUR,** **slovom :** , uvedená výška nájomného je platná počas celej doby platnosti tejto nájomnej zmluvy a je nemenná.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30. 11. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I. bod 1 tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú : **od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2031.**

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.
2. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
3. 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.
4. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

6. 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.).

7. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

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 (obci) 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.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Podmienky skončenia nájmu pred uplynutím lehoty : Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, okamžitým odstúpením prenajímateľa.

2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 31. 12. kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
- ak došlo k zmene účelového určenia poľnohospodárskej pôdy na iný účel a to rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy alebo územnej samosprávy, prípadne na základe iných skutočností, ktoré by mali za následok zmenu účelového určenia predmetu nájmu,
- s udaním dôvodu pre potreby prenajímateľa s ročnou výpovednou lehotou podľa odseku 2 tohto článku zmluvy.

4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII. Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného,
 - dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájmu.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia §45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok X.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ si prenecháva i napriek nájmu právo na „Udelenie výkonu poľovného práva“.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením na webovej stránke prenajímateľa s účinnosťou odo dňa 01. 01. 2022.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a druhé obdrží nájomca.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. 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.
7. 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.

Vo Vozokanoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Jaroslav Bazala
starosta obce Vozokany

Príloha nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu

| | |
|------------------|--|
| Vlastník: | Obec Vozokany, Vozokany 100, 956 05, SR |
| IČO: | 00311324 |

| Katastrálne územie | Typ | Číslo parcely | Druh pôdy | LV | Výmera parc. (m ²) | Užívaná výmera (m ²) | Podiel vlastníka | Užívaná výmera podielu (m ²) |
|--------------------|-----|---------------|-------------|-----|--------------------------------|----------------------------------|------------------|--|
| Vozokany | „C“ | 203 | ost. plocha | 213 | 811 | 811 | 1/1 | 811 |
| Vozokany | „E“ | 225 | orná pôda | 213 | 16 120 | 16 120 | 1/1 | 16 120 |
| Vozokany | „C“ | 345 | ost. plocha | 213 | 2 323 | 2 323 | 1/1 | 2 323 |
| Vozokany | „C“ | 424 | ost. plocha | 213 | 2 258 | 2 258 | 1/1 | 2 258 |
| Vozokany | „E“ | 206 | orná pôda | 561 | 323 | 323 | 1/1 | 323 |
| Vozokany | „E“ | 207 | orná pôda | 561 | 728 | 728 | 1/1 | 728 |
| Spolu za k. ú. | | | Vozokany : | | 22 563 | 22 563 | | 22 563 |
| Spolu výmera: | | | | | 22 563 | 22 563 | | 22 563 |