

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE
ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Chľaba

zastúpená: Ing. Gregorom Izraelom, PhD. – starostom obce

sídlo: Obecný úrad č. 197, 943 65 CHĽABA

IČO: 00 308 927

DIČ: 2021073989

Bankové spojenie: VÚB č.ú. 173123172/0200

IBAN: SK08 0200 0000 0001 7312 3172

SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: Viktor PECK

Chľaba č.18, 943 65 CHĽABA

IČO: 47 688 190

DIČ: 1086379690

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej, uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon no nájme“) a Občianskeho zákonníka túto **nájomnú zmluvu** o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku/farmy nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce **Chľaba**, a to:

LV č.	Parcelné číslo	Parcela registra	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²
995	422	“E”	21 425	Trvalý trávny porast	1/1	21 425
	423		9 114	Trvalý trávny porast		9 114
	3258		31 927	Orná pôda		31 927
2414	736	“E”	13 700	Trvalý trávny porast	1/1	137 00

Výmera spolu: 76 166 m²

Prenajímateľ prenájma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania, Vyššie uvedené listy vlastníctva tvoria nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

Účelom nájmu je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa nájomcovi, aby ich užíval výlučne na kosenie a na pasenie hospodárskych zvierat.

Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Čl. III. Podmienky nájmu

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

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

Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nájomca sa zaväzuje, že miestne komunikácie (spevnené aj poľné cesty) ponecháva pre verejné užívanie.

Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.

Nájomca sa zaväzuje neodovzdať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretím osobám.

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, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.).

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.

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

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

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.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po dobu trvania nájmu má nájomca predkupné právo na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Cena pozemkov sa vypočíta podľa cenového predpisu platného ku dňu predaja pozemkov, respektíve za cenu, ktorá bude obvyklá pri predaji susedných pozemkov.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzaviera na pätnásť rokov t. j. do 31.12.2034 s účinnosťou od 01.01.2019.

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.

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.

Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Odstúpením od zmluvy podľa odseku 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená, v opačnom prípade doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.

Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, uplynutím doby nájmu, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v OZ, z iných dôvodov alebo aj bez vedenia dôvodu a to tak zo strany nájomcu ako aj prenajímateľa možno nájomnú zmluvu uzavretú na dobu pätnásť rokov vypovedať len na základe písomnej výpovede vždy k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota sa však nesmie skončiť pred uplynutím 5 rokov od uzavretia takejto zmluvy, čo je zákonom ustanovený minimálny čas nájmu.

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

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 rozmnožovanie alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na určitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na priemerné predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

Čl. V. Nájomné a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že:

- výška nájomného za prenajaté pozemky je **35,-€/ha/rok**, možnosťou ročného prehodnotenia,
- celková výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II. bodu 3 tejto zmluvy čelí **266,58 €/rok**
- pokiaľ sa nájomné za prenajímané pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.

Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 31.05. bežného roka. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukávané na účet. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.

Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené na 7. mimoriadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva v Chľabe, dňa 18. októbra 2018.

Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) bol poučený o právach svojej osoby 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 nadriadeného orgánu (najnutnejšie údaje).

Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

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.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Chľabe, dňa 31.12.2018

V Chľabe, dňa 31.12.2018

Pech

nájomca



J. Koval

prenajímateľ