

VZOR

ZMLUVA

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. Z. v spojitosti s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Hrhovské služby, s.r.o., r.s.p.,**
Sídlo : SNP 10, Spišský Hrhov 053 02
IČO : 36 593 168
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
číslo 16561/V
Zastúpený : Mgr. Zuzana Kučerová, konateľka spoločnosti
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Pavol Dzurňák

IČO: 480601101/28

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú ako zmluvné strany.

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu zmluvy:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 1793, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, a to:
 - pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 3034/1, druh pozemku orná pôda o výmere 39 321 m² a
 - pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo 3034/2, druh pozemku orná pôda o výmere 2 304 m²,

(ďalej spoločne len „Predmet nájmu“).

2. Nájomca je podnikateľom zapísaným v obchodnom registri/živnostenskom registri, ktorý v súlade s výpisom z príslušného registra vykonáva podnikateľskú činnosť v predmete podnikania

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať za podmienok uvedených v tejto zmluve do užívania Nájomcovi Predmet nájmu, ktorý je špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy a záväzkom Nájomcu platiť za užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi odplatu (nájomné).

Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy do užívania na poľnohospodárske účely.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu alebo jeho časť najneskôr v posledný deň lehoty uvedenej v odseku 1. tohto článku Zmluvy. .
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu nemá právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k Predmetu Nájmu.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na sumu **55,- €/1 ha** pozemku ročne.
2. Celková výška ročného nájomného za celý Predmet nájmu predstavuje sumu **228,95 € (55€ x 4,1625ha =228,95 €)**.
3. Ročné nájomné je splatné vždy do 1. novembra príslušného kalendárneho roku, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa vedeného v UniCredit Banka, pobočka Spišská Nová Ves, číslo účtu: **SK56 1111 0000 0066 2610 8002**. Ročné nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov vo výške ročného nájomného v prospech účtu Prenajímateľa.
4. V prípade, ak Nájomca nezaplatí ročné nájomné riadne a včas, je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť písomným oznámením doručeným Nájomcovi. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu 31.10. najbližšie nasledujúcemu po doručení písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy Nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá nárok na zníženie nájomného. Ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. pojednávajúce o znížení nájomného sa na tento zmluvný vzťah neuplatnia.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že pozemky tvoriace Predmet nájmu pozná a ich stav je mu známy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje Nájomcu na prevzatie pozemkov tvoriacich Predmet nájmu do užívania priamo od doterajšieho nájomcu. V prípade, ak sa v procese preberania pozemkov ukáže, že Predmet nájmu pozostáva aj z pozemkov, ktoré nie sú prístupné alebo ktoré nemožno racionálne užívať, Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu na podanie písomnej žiadosti doterajšiemu nájomcovi o uzavretie podnájomnej zmluvy a na zastupovanie Prenajímateľa v rokovaní s doterajším nájomcom o podmienkach podnájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 12a zákona č. 503/2004 Z.z.. Udelené splnomocnenie nezahŕňa oprávnenie Nájomcu na podpísanie podnájomnej zmluvy, ktorú s doterajším nájomcom podpíše priamo Prenajímateľ. Uzavretím podnájomnej zmluvy s doterajším nájomcom vznikne

- Nájomcovi právo užívania náhradných pozemkov, ktoré budú predmetom podnájomnej zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený poberať príspevky a náhrady z verejných zdrojov poskytované v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, príspevky a náhrady z verejných zdrojov poskytované v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami alebo inými vplyvmi obmedzujúcimi Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
 4. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi.
 5. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca.
 6. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu ďalej prenajať na vykonávanie rybárskeho práva a nie je oprávnený zastupovať Prenajímateľa v konaniach podľa Zákona o poľovníctve a iných osobitných predpisov.
 7. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku tvoriacich Predmet nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
 8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
 9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k Predmetu nájmu.
 10. Odvod dane z pozemkov (dane z nehnuteľnosti) tvoriacich Predmet nájmu prevedie počas doby nájmu Nájomca.
 11. Žiadne ustanovenie tejto zmluvy nie je možné vykladať tak, že Nájomcovi vzniká alebo má vzniknúť predkupné právo na pozemky tvoriace Predmet nájmu.
 12. Nájomca nemá právo na náhradu nákladov vynaložených na udržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ako ani nákladov vynaložených na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z Predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti Predmetu nájmu alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy. Nájomca z týchto dôvodov nemá právo ani na predĺženie alebo určité trvanie doby nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ustanoveniami ďalších právnych predpisov upravujúcich právne vzťahy k poľnohospodárskej pôde.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu ani prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
4. Doručovanie medzi Zmluvnými stranami sa uskutočňuje na adresy alebo kontaktné spojenia uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej došlo k zmene sídla alebo adresy alebo iných kontaktných údajov na doručovanie, je povinná o tejto zmene písomne informovať druhú Zmluvnú stranu. Do splnenia tejto povinnosti môže druhá Zmluvná strana platne doručovať na jej poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v zmluve alebo podľa posledného oznámenia zmeny). Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú doporučeným listom na posledné známe adresy Zmluvných strán. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, s poznámkou poštového úradu: „adresát odmietol prevziať“, alebo iným textom poznámky poštového úradu s rovnakým

- významom; a tiež ak sa doporučená zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená – dňom vrátenia sa zásielky odosielateľovi; ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
 6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedného vyhotovenia pre Nájomcu.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v tejto Zmluve, ktoré identifikujú jednotlivú Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
 8. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
 9. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a plnenia jej podmienok.
 10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskom Hrhove, dňa 13.04.2022

Spišskom Hrhove, dňa 07.04.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hrhovská služba s r. o.
SN
IČO: 3033100
.....

.....