

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a uznesenia OZ č. 9C/2022 zo dňa 21.01.2022

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu č. 1/2022

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Sazdice
Sídlo:	935 85 Sazdice č. 80,
IČO:	00307441
DIČ:	2021020705
Bankové spojenie :	VÚB a.s., SK21 0200 0000 0000 2982 1152
Zastúpený meno, priezvisko:	Zoltán Srna funkcia: starosta obce

ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca: **Borka Ladislav, SHR**

Sídlo:	
IČO:	
Konajúci, meno, priezvisko:	funkcia: SHR

ďalej iba „nájomca“

uzatvárajú podľa § 7 a nasledovne zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasledovne zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I.

Predmet Zmluvy

Predmetom Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s dočasným a odplatným prenechaním užívania Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi.

Článok II.

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva na základe tejto Zmluvy Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúce sa v katastrálnom území Sazdice špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

(ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“).

2.2 Celková výmera Predmetu nájmu je **5,2771 ha.**

Článok III.

Doba nájmu

3.1 Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov (slovom desať).

3.2 Doba nájmu začína plynúť od 1. 2. 2022.

Článok IV.

Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné, a to vo výške **94,-** Eur/ha, t.j. spolu nájomne za Predmet nájmu **496,05** EUR (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2 Nájomné je splatné pravidelne vždy **do 31. augusta** bežného hospodárskeho roku.
- 4.3 Nájomca uhradí bezhotovostným prevodom **na bankový účet Prenajímateľa** uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v termíne dohodnutom zmluvnými stranami.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania dočasne a za Nájomné.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné odovzdanie sa neuskutoční a Predmet nájmu sa bude považovať za odovzdaný začiatkom doby nájmu ako špecifikované v článku 3.2 Zmluvy.
- 5.3 Nájomca má po dobu platnosti Zmluvy zabezpečený prístup poľnohospodárskymi a inými motorovými a nemotorovými vozidlami k Predmetu nájmu. Predmet nájmu po dobu trvania nájmu slúži iba pre účely nájomcu.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi a je oprávnený brať z Predmetu nájmu úžitky.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený uzavrieť zmluvu o podnájme s treťou osobou bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi po ukončení užívania v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
- 5.7 Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu na zastupovanie na Zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov podľa § 5 Zák. č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj na zastupovanie na Zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov podľa § 11 Zák.č.274/2009 Z.z. o poľovníctve. Súčasne splnomocňuje nájomcu na zastupovanie vo všetkých konaniach týkajúcich sa práva poľovníctva na prenajatých pozemkoch. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje prijatie splnomocnenia.
- 5.8 Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je vlastníkom Predmetu nájmu a že neuzavrel, ani počas platnosti tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu, ktorá by oprávňovala akúkoľvek tretiu osobu užívať akýmkoľvek spôsobom Predmet nájmu alebo brať z neho úžitky.
- 5.9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, 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.

Článok VI.

Prednostné právo nájmu

- 6.1 Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť trvanie tejto Zmluvy nasledovnými spôsobmi:
- 7.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán,
- 7.1.2 výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. decembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).
- 7.2 Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- 7.2.1. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov po splatnosti nájomného,
- 7.2.2. nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- 7.2.3. nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- 7.2.4. nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- 7.2.5. nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
- 7.3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- 7.3.1. ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- 7.3.2. ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, ak sa mu odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
- 7.4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia Prenajímateľovi.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 8.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a tými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahe a účelu najbližšie.
- 8.3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami a číslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 8.4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 8.5. Nájomca dáva Prenajímateľovi v súlade so zákonom č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlas na spracovanie jeho osobných údajov pre účely vypracovania a evidovania tejto zmluvy
- 8.6. Doručovaním na účely tejto Zmluvy sa rozumie doručovanie s doručenkou alebo osobné doručovanie oprávneným zástupcom dotknutej zmluvnej strany, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 8.7. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
- 8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že si Zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli, že ich vôľa je slobodná, určitá a vážna a na znak svojho súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Prenajímateľ

Nájomca

Meno a priezvisko : Srna Zoltán
Funkcia : starosta obce
Dátum podpisu :
Miesto podpisu : Sazdice

Podpis : _____

Nz č. 1/2022 príloha č. 1 k Nz : Obec Sazdice – Borka Ladislav, Sazdice

Predmetom nájomnej zmluvy sú nasledovné pozemky v k. ú. Sazdice stav C KN, list vlastníctva č. 1. vlastník 1/1 Obec Sazdice.

Parc. číslo	druh poz.	lokatita	výmera v m ²	podiel k celku	poznámka
3811	ost. plocha	H.Kántory	1373	1/1	
3816	ost. plocha	H.Kántory	1543	1/1	
3830	ost. plocha	H.Kántory	1082	1/1	
3834	ost. plocha	H.Kántory	1239	1/1	
3835	ost. plocha	H.Kántory	5058	1/1	
3853	ost. plocha	H.Kántory	4891	1/1	
3873	ost. plocha	H.Kántory	1678	1/1	
3888	ost. plocha	H.Kántory	1488	1/1	
3927/2	ost. plocha	D. Kántory	4857	1/1	
3927/3	ost. plocha	D. Kántory	1354	1/1	
3929	ost. plocha	D. Kántory	1937	1/2	
2827	ost. plocha	Hossak	1393	1/1	
2828	ost. plocha	Hossak	1561	1/1	
2599	ost. plocha	Farské	3410	1/1	
2607	ost. plocha	Farské	3362	1/1	
2613	ost. plocha	Farské	3890	1/1	
2614	ost. plocha	Farské	2578	1/1	
2732	ost. plocha	D. Ivánka	1380	1/1	
2733	ost. plocha	D. Ivánka	2875	1/1	
2750	ost. plocha	D. Ivánka	1773	1/1	
2752	ost. plocha	Hossak	4049	1/1	

Celkom : 5, 2771 ha, dočasne využívané, ako orná pôda