

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a uznesenia OZ č. 12B/2022 zo dňa 21.01.2022

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu č. 3/2022

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: **Ing. Budáč Marek**

Sídlo:

Rodné číslo

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 **1,274 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 **119,76** 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 tretou 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 obsahu 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

Sazdice

Podpis

:

NZ č. 3/2022, príloha č. 1. Obec Sazdice – Ing. Budáč Marek, 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
2491	ost.plocha	Cerové	1256	1/1	
2501	ost.plocha	Bánová stu.	1499	1/1	
2502	ost.plocha	Bánová stu.	131	1/1	
2626	ost.plocha	Bánová stu.	1262	1/1	
2631	ost.plocha	Bánová stu.	3597	1/1	
2636	ost.plocha	Bánová stu.	2036	1/1	
2656	ost.plocha	H . Ivánka	1588	1/1	
2662	ost.plocha	H. Ivánka	1371	1/1	

výmera celkom : 1,274 ha