

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) medzi:

Článok I

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

OBEC KLIN NAD BODROGOM

Hlavná 91/21, 076 31 Klin nad Bodrogom

IČO: 00 689 718

DIČ: 2020728380

v zastúpení: Ján ISKI - starosta obce

IBAN: SK20 0200 0000 0000 1902 6622

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: **Alexander Csatlós**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

(ďalej len „nájomca“ a spolu len „zmluvné strany“)

zmluvné strany za nasledovných podmienok uzatvárajú túto **nájomnú Zmluvu**

Článok II

Predmet nájomnej zmluvy

- 1) Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky resp. časti pozemku reg. “E“KN, parcelne číslo 137/1, druh pozemku: orná pôda, v celkovej výmere 40 309 m², nachádzajúce sa v okrese Trebišov, k. ú. Klin nad Bodrogom, obec: Klin nad Bodrogom, vedené na LV č.: 919, bližšie špecifikované časti pozemku, ktoré sa prenajímajú ako
- parcela registra „C“KN, parcelné č. 380 v celkovej výmere 646 m² .

Spolu sa prenajíma 646 m².

Článok III

Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na pestovanie viniča.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **0,015 EUR** za 1m²/rok za celý predmet nájmu.
- 2) Celkové nájomné za celý predmet nájmu je vo výške **9,70 EUR** (deväť eur a sedemdesiat eurocentov)
- 3) Dohodnuté nájomné je splatné ročne pozadu a to vždy k 1.septembru kalendárneho roka.
- 4) V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2%, prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi podľa ods. 2 tohto článku nájomnej zmluvy.

Článok V

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. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 2) 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.
- 3) Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 4) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto nájomnej zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 5) Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 6) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len

s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

- 7) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto nájomnej zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu, alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu, alebo výpožičky.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 9) Ak Nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, ktorú povinnosť mu ukladá táto nájomná zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú povinnosť za neho splní Prenajímateľ, má voči Nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.
- 10) Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, ktorú povinnosť Nájomcovi ukladá táto nájomná zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, Prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie závadného stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči Nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.

Článok VI

Trvanie a zánik nájmu

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy a nadobúda účinnosť ďalším dňom, po zverejnení nájomnej zmluvy na internetovej stránke / úradnej tabuli Prenajímateľa.
- 2) Nájomný vzťah je dojednaný na dobu neurčitú, odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
 - a) ak Nájomca, hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného; alebo
 - b) ak Nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, vyplývajúcu z tejto nájomnej zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
 - c) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
 - a) ak Prenajímateľ podstatne poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, vyplývajúcu z tejto nájomnej zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Nájomcu; alebo

- b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Oznámenie o odstúpení od tejto nájomnej zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od nájomnej zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
 - 6) Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto nájomná zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
 - 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená nájomnú zmluvu jednostranne vypovedať v súlade s ustanovením § 6 Zákona a to aj bez udania dôvodu.
 - 8) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade záujmu o predaj predmetu nájmu uzná prednostné právo Nájomcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy k predmetu nájmu.
 - 9) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia Nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, sa Nájomca zaväzuje pozemok vypratať, tak aby bol poľnohospodársky využiteľný (t. z.: odstráni všetky rastliny, ako aj hnutelné veci z pozemku). V prípade, ak tak Nájomca neurobí ani po následnej výzve doručenej Prenajímateľom, sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca bez výhrad súhlasí s tým, aby Prenajímateľ na jeho náklady pozemok vypratával a následne mu zaslal daňový doklad k úhrade.

Článok VII

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s touto nájomnou zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto nájomnej zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 až 116 Civilného sporového poriadku.

Článok VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve.
- 2) Ak táto nájomná zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
- 3) Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

- 4) Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 5) Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si nájomnú zmluvu pred jej podpisom dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok, majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.
- 6) Prenajímateľ svojím podpisom potvrdzuje, že postupoval v súlade s platnou právnou úpravou pri uzatváraní tejto nájomnej zmluvy.
- 7) Podkladom na spracovanie nájomnej zmluvy bolo uznesenie obecného zastupiteľstva č. 22/2022.
- 8) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia.

V Kline nad Bodrogom, dňa: 30.12.2022



.....
prenajímateľ
Ján ISKI - starosta obce
OBEC KLIN NAD BODROGOM



.....
nájomca
Alexander CSATLÓS

