

Zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľ. podniku
a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Sabinov

Sídlo: Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov
IČO: 00 327 735
DIČ: 2020711726
Bankové spojenie: IBAN SK04 0200 0000 0000 0162 9572
Konajúce: Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

I. Š.

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Sabinov, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Sabinov, odbor katastrálny, zapísaný na LV č. 4161:
 - pozemok registra EKN p. č. 2067, druh pozemku orná pôda o výmere 2 879 m².
- (2) Prenajímateľ prenecháva pozemok podľa Článku II., bodu (1) do nájmu nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je graficky znázornená na mapovom podklade, ktorý ako príloha tejto zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- (3) Nájomca bude poľnohospodársky pozemok využívať na poľnohospodárske účely, tak ako bol účel nájmu zverejnený v zámere priameho prenájmu.
- (4) Prenajatý pozemok neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Článok III. Doba nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov, od 1.4.2023 do 31.3.2028.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

- (1) Nájomné za dočasné užívanie pozemku sa určuje v súlade s ponukou nájomcu, ktorú doručil v rámci zverejneného zámeru priameho prenájmu v sume: **65 €/ha/rok**, t. j. 18,71 €/rok.
- (2) Nájomca uhradí nájomné každoročne do 30.11. jednorazovou platbou na účet prenajímateľa alebo priamo do pokladne mestského úradu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Alikvotná časť nájmu za rok 2023 bude uhradená nájomcom 15 dní odo dňa doručenia faktúry, vystavenej prenajímateľom.
- (3) V prípade omeškania s úhradou nájomného zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- (4) Ak nájomca v dôsledku mimoriadnych okolností – prírodný živelný, veterinárny smršť, ľadovec a pod., nedosiahne žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, nájomca má právo, po vzájomnej dohode s prenajímateľom, na primeranú zľavu z nájomného.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajímateľa terénne úpravy, umiestňovať na ňom ďalšie príslušenstvo ani svojvoľne rozširovať výmeru užívaného pozemku.
- (2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a brať z neho úžitky v súlade s osobitným predpisom.
- (3) Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú pôdu do podnájmu tretej osobe.
- (4) V prípade nerešpektovania povinnosti nájomcu vyplývajúce zo zmluvy je prenajímateľ oprávnený uložiť zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každé porušenie osobitne. Zmluvnú pokutu možno ukladať aj opakovane.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu a to:
 - raz ročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácií),
 - v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa.

Článok VI. Úhrada nákladov spojených s nájmom

- (1) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého poľnohospodárskeho pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

Článok VII. Skončenie nájmu

- (1) Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to bez uvedenia dôvodu.
- (2) V prípade výpovede je výpovedná lehota jeden rok a je možné ju vypovedať k 1.10. kalendárneho roka s ukončením nájmu k 1.10. nasledujúceho roka.
- (3) V prípade, že nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore s dohodnutým účelom, alebo je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá ktorúkoľvek časť predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy, a to v ročnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (2) Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- (4) Zmluva bola napísaná v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- (5) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Sabinove dňa: 30. 03. 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Ing. Michal Repaský
primátor mesta

Príloha - Grafické znázornenie predmetu nájmu

