

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, § 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave vlastníckych vzťahov k pôde.

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajíateľ:

Obec Malé Trakany, zastúpená Ing. Csillou Bálintovou- starostkou obce

IČO : 00331716

adresa: Andora Petrika č. 208, 07642 Malé Trakany

IBAN: SK53 0200 0000 0000 0682 3622

/ďalej len ako "prenajíateľ"/

2. Nájomca:

firma: Naturari s.r.o ,

sídlo: Gorondská 344, 07642 Malé Trakany

IČO: 44935480

IČ DPH SK2022880486

/ďalej len ako "nájomca"/

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území Malé Trakany a Čierna nad Tisou ,okres Trebišov, zapísanej na LV č. 1631 ,1168,740,819 vedenej Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorá je vo vlastníctve prenajíateľa zapísaná na parcelách registra C a E:

parcelné číslo	výmera v ha	druh pozemku
C-KN 1314 Malé Trakany	0,5928	orná pôda
C-KN 1823 Malé Trakany	1.8232	ostatná plocha
C-KN 1943 Malé Trakany	0,5521	ostatná plocha
C-KN 1848 Malé Trakany	0,3808	ostatná plocha
C-KN 1138 Malé Trakany	1,4118	ostatná plocha
E-KN 1419 Čierna nad Tisou	0,5488	orná pôda
E-KN 1418 Čierna nad Tisou	0,7344	orná pôda
E-KN 1409 Čierna nad Tisou	0,4741	orná pôda

Ďalej len "predmet nájmu".

Prenajíateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **6,518 ha**.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim

písomným súhlasom prenajímateľa

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Malé Trakany č. 03/05/2022 zo dňa 9.5.2022 nájomné za 1 ha ornej pody je **80 € /ha/ rok** a nájomné za ostatnú plochu
2. V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Malé Trakany č. 03/05/2022 zo dňa 9.5.2022 nájomné za 1 ha ostatnej plochy je **63€ /ha/ rok**
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za prenájom pozemku v celkovej výmere **6,518 ha** ročné nájomné vo výške : **450,60 €**
4. Nájomca dohodnuté ročné nájomné sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi vždy do konca aktuálneho kalendárneho roka, a to vyplatením v hotovosti do pokladne obecného úradu, alebo poukázaním na bankový účet obce.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, zaplatí prenajímateľovi penále z omeškania vo výške 2,- € za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre každý rok nájmu do 31. augusta bežného kalendárneho roka sa písomným dodatkom k platnej zmluve vzájomne dohodnú na ročnom nájomnom pre ďalší rok nájmu. Ak takýto dodatok sa z podnetu prenajímateľa neuzatvorí, pre ďalší rok nájmu platí ročné nájomné za predchádzajúci rok.

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov.

Článok VI. 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, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. 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 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. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k vykonaniu úprav pozemku, ktoré spočívajú v odstránení kríkov, nánosov a iných porastov, ktoré by znemožňovali riadne užívanie pozemkov pre dohodnutý účel, resp. riadne hospodárenie nájomcu. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu samo vzídených porastov a kríkov v zmysle platnej legislatívy. Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený realizovať výrub stromov na predmete nájmu.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane 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 v plnej výške.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
11. Nájomca zabezpečí zameranie a vytyčenie pozemkov na náklady nájomcu.

Článok VII. Ukončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve, písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b. nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c. nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d. nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e. nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

2. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a. ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b. ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
 - c. na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje požadovaný výnos napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom
 - d. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody.
 - e. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Článok VIII. Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nemá predkupné právo na predmet zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia obdrží nájomca. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

v Malých Trakanoch, dňa 6.3.2024