

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/2023

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

prenajímateľ: **obec Chocholná-Velčice**
so sídlom: Chocholná-Velčice 312, 913 04
IČO: 00311642 DIČ: 2021091567 IČ DPH: nie je platiteľom DPH
zastúpený: Ing. Ľubomír Škriečka, starosta obce
bankové spojenie: SK46 0900 0000 0050 2862 2832 (ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Šprtľ Peter**, súkromne hospodáriaci roľník, nar. 20.9.1974, bytom Chocholná-Velčice 777, 913 04 Chocholná-Velčice (ďalej len „**nájomca**“)

uzavreli podľa II. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu :

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve obce o celkovej výmere 19 964 m², KÚ Chocholná-Velčice, LV č. 1093, v nasledovnom členení :

	parc. číslo	výmera v m ²	druh pozemku
1.	1224/2	18 750	trvalý trávny porast
2.	1228	567	orná pôda
3.	1230	317	orná pôda
4.	1231/1	330	trvalý trávny porast

2. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní činnosti nájomcu ako súkromne hospodáriaceho roľníka na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a farmový chov zvieri.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas, na dobu 5 rokov, od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Následne po uplynutí 5 rokov sa nájom predĺži na dobu neurčitú, s možnosťou výpovede bez udania dôvodu s ukončením nájmu vždy ku koncu kalendárneho roka. Výpoveď musí byť druhej strane oznámená najneskôr do konca mesiaca apríl v roku, kedy má byť nájom ukončený.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je vo výške 50€/ha ročne, spolu za predmet nájmu ročne 99,82. Cena sa zaokrúhli na 100€ ročne, slovom jedno-sto Eur.
2. Prenajímateľ je oprávnený dohodnutú výšku nájomného každoročne upraviť jej zvýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ročná miera inflácie). Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy najneskôr do konca mesiaca apríl v roku, za ktorý je nájomné platené.

Čl. VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní činností súkromne hospodáriaceho roľníka, so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane

a využívání poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č.2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému okresnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v aktuálnom znení.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

Čl. VII Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

1. dohodou zmluvných strán,
2. výpoveďou ktorejkoľvek zmluv. strany bez udania dôvodu, v súlade so znením čl. IV. tejto zmluvy,
3. odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, tri pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.
7. Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Chocholná-Velčice číslo **35/2023-OZ** zo dňa 30. júna 2023.

V Chocholnej-Velčiciach dňa: 30. 06. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca: