

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z. z. a medzi

A/ prenajímateľom: Obec Sielnica
Sielnica č. 210
IČO: 00320242
Zastúpená Annou Gavajdovou,
starostkou obce

B/ nájomcom: Peter Šetka
Sielnica č. 36, 962 31 Sliač
IČO: 43430201
DIČ/IČ DPH: SK 1046480347

v zastúpení : ďalej len nájomca

1. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku k poľnohospodárskemu využitiu.

	Parcelné číslo celkom	výmera pozemku v m ²	prenájom	
Orná pôda	1022/5	14245 m ²	35,00 €/ha	50,00 €
Orná pôda	1027/3	29 151 m ²	35,00 €/ha	102,00 €

Stav je uvedený podľa LV č. 1102. Pozemok sa nachádza v katastrálnom území Sielnica.

2. Účel nájmu

Vzhľadom na nízku bonitu pôdy sa tento pozemok bude využívať ako lúka.

3. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu päť rokov.

4. Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia

A/ Výška ročného nájomného je 35,00 €/ha.

B/ Nájomca je povinný uhradiť dohodnuté nájomné pre príslušný rok najneskôr do 31.12 kalendárneho roka.

C/ Nájomné je splatné v peňažnej čiastke.

5. Podmienky prenájmu

A/ Starostlivosť riadneho hospodára – nájomca je povinný plniť si povinnosti podľa zákona o ochrane PDF ako aj ďalšie povinnosti z hľadiska zachovania produkčnej schopnosti pozemkov.

B/ Nájomca má oboznamovaciu povinnosť ohľadom nájmu vo vzťahu ku katastrálnemu, daňovému a obecnému úradu. Oznamovacia povinnosť do katastra u nájomov dohodnutých na dobu dlhšiu ako 5 rokov je uložená prenajímateľovi.

C/ Nájomca sa zaväzuje za prenajatú pôdu platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 317/1992 Zb. a znení neskorších predpisov.

D/ Vady, ktoré nespôsobí nájomca a poškodia poľnohospodárske pozemky tak, že sa nedajú užívať na prenajatý účel, sú dôvodom na odpustenie nájomného, alebo na zľavu na nájomnom (živelná pohroma, iná nepredvídaná udalosť).

E/ Zmeny prenájmu sú možné podľa § 673 a 675 Obč. zákonníka, alebo v prípadoch obojstrannej dohody.

F/ Prenajímateľ musí nájomcu a opačne oboznámiť so všetkými existujúcimi vecnými bremenami zaťažujúcimi predmet nájmu a záložnom, alebo predkupnom práve, ak boli k nehnuteľnosti zriadené.

6. Výpovedné lehoty

Prenajímateľ môže nájom vypovedať, ak nájomca:

A/ podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa

B/ nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára

C/ napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného

D/ prenajal pozemky ďalšiemu nájomcovi bez súhlasu prenajímateľa

E/ nájom sa končí uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ak sa nedohodne prenajímateľ s nájomcom inak.

Nájomca môže nájom vypovedať, ak :

A/ na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce roky výnos aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,

B/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie.

7. Osobitné ustanovenie

A/ výpovedná lehota je jeden rok a plyní vždy od 1. októbra bežného roka.

B/ ďalšie prípady ukončenia prenájmu sa riadia ô 676 až 684 Občianskeho zákonníka.

8. Záverečné ustanovenie

A/ zmeny a doplnky k zmluve sa vykonávajú písomnou formou

B/ zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a druhý nájomca.

C/ táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2025.

V Sielnici, 12.12.2024

.....

prenajímateľ

.....

nájomca