

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a uznesenia OZ č. 18/2025 zo dňa 30.03.2025

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu č. 1/2025

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Sazdice**
Sídlo: 935 85 Sazdice č. 80,
IČO: 00307441
DIČ: 2021020705
Bankové spojenie : VÚB a.s., SK21 0200 0000 0000 2982 1152
Zastúpený meno, priezvisko: Zoltán Srna funkcia: starosta obce
d'alej iba „prenajímateľ“

Nájomca: **Monika Szabóová rod. Töröková**

Narodená 17.05.1972
trvalý pobyt: Sazdice č.15
štátne občianstvo : SR

d'alej iba „nájomca“

uzatvárajú podľa §7 a nasledovne zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasledovne zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I.

Predmet Zmluvy

Predmetom Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s dočasným a odplatným prenechaním užívania Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi.

Článok II.

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva na základe tejto Zmluvy Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúce sa v katastrálnom území Sazdice, zapísané na LV č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v 1/1 .

Parc. číslo	druh poz.	lokalita	výmera v m ²	podiel k celku	poznámka
240/1	záhrada	v obci	133 1/1	-	vyznačená časť
podľa mapovej prílohy ktorá tvorí neoddeliteľnú časť zmluvy (ďalej spolu len „ Predmet nájmu “).					

2.2 Celková výmera Predmetu nájmu je **0,0133 ha.**

Článok III.

Doba nájmu

3.1 Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov (slovom päť).

3.2 Doba nájmu začína plynúť od 1. 5. 2025.

Článok IV.

Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné, a to vo výške **188,-** Eur/ha,(najmenej dvojnásobok z obvyklej výšky nájmu) t.j. spolu nájomne za Predmet nájmu **2,50** Eur (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2 Nájomné je splatné pravidelne vždy **do 31. mája** bežného roku.
- 4.3 Nájomca uhradí bezhotovostným prevodom **na bankový účet Prenajímateľa** uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v termíne dohodnutom zmluvnými stranami.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania dočasne a za Nájomné.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné odovzdanie sa neuskutoční a Predmet nájmu sa bude považovať za odovzdaný začiatkom doby nájmu ako špecifikované v článku 3.2 Zmluvy.
- 5.3 Nájomca má po dobu platnosti Zmluvy zabezpečený prístup poľnohospodárskymi a inými motorovými a nemotorovými vozidlami k Predmetu nájmu. Predmet nájmu po dobu trvania nájmu slúži iba pre účely nájomcu.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely v súlade s osobitnými predpismi a je oprávnený brať z Predmetu nájmu úžitky.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený uzavrieť zmluvu o podnájme s tretou osobou bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi po ukončení užívania v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
- 5.7 Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je vlastníkom Predmetu nájmu a že neuzavrel, ani počas platnosti tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu, ktorá by oprávňovala akúkoľvek tretiu osobu užívať akýmkoľvek spôsobom Predmet nájmu alebo brať z neho úžitky.
- 5.8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) 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.

Článok VI.

Prednostné právo nájmu

- 6.1 Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške.
- 6.2

Článok VII.

Ukončenie nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť trvanie tejto Zmluvy nasledovnými spôsobmi:
 - 7.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 7.1.2 výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. septembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je najviac jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).
- 7.2 Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - 7.2.1. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov po splatnosti nájomného,
 - 7.2.2 nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

- 7.2.3. nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- 7.2.4. nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- 7.2.5. nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
- 7.3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- 7.3.1. ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- 7.3.2. ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, ak sa mu odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
- 7.4 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia Prenajímateľovi.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 8.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a tými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahy a účelu najbližšie.
- 8.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami a číslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 8.4 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 8.5 Nájomca dáva Prenajímateľovi v súlade so zákonom č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlas na spracovanie jeho osobných údajov pre účely vypracovania a evidovania tejto zmluvy
- 8.6 Doručovaním na účely tejto Zmluvy sa rozumie doručovanie s doručenkou alebo osobné doručovanie oprávneným zástupcom dotknutej zmluvnej strany, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 8.7 Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ich vôľa je slobodná, určitá a vážna a na znak svojho súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Prenajímateľ

Meno a priezvisko :

Srna Zoltán

Funkcia :

starosta obce

Dátum podpisu :

23.5.2025

Miesto podpisu :

Sazdice

Podpis :

Nájomca

MONIKA SZABOVÁ

23.5.2025

Sazdice