

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Šrobárová
Zastúpená starostkou obce: Annou Šušoliakovou
Sídlo: Školská 45
946 32 Šrobárová
IČO: 00306673
DIČ: 2021035753
Banka: Prima banka, a.s. Komárno
č.účtu: SK39 5600 0000 0038 6188 9001

ďalej iba „prenajímateľ“

2. Nájomca: Ján Gere - SHR
Sídlo: Nová 183/62
946 32 Šrobárová
IČO: 311 940 61
IČ DPH: SK1020371341

ďalej iba „nájomca“

Uzavreli podľa 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 alebo zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníku túto

Nájomnú zmluvu

Článok II.
Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov:
parc. č.: 1262 o výmere 72028 m² orná pôda (vinica)

vedenej na LV č. 289 ako poľnohospodárska v katastrálnom území Šrobárová, okres Komárno. (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

Článok III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom v rozsahu bežného využitia pozemku.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

**Článok IV.
Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2032.

**Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky bude podľa obvyklej výšky nájomného **za daný kalendárny rok** na základe ustanovení § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. kalendárneho roka.
2. Výška nájomného sa bude upravovať každoročne po zverejnení obvyklej výšky nájomného za daný kalendárny rok.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedeného v článku 1 bod 1 tejto zmluvy.

**Článok VI.
Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok 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 pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku 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 prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
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. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
10. 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.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

pisomnou dohodou zmluvných strán
pisomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (*zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote*).
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - f) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - g) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - h) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - i) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - j) 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.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - c) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - d) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
(Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmluve je možné dohodnúť, že prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať aj bez udania dôvodu.)
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII. Doručovanie písomností

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

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Článok X .
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
3. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 5047/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi predpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.
6. Prílohou tejto zmluvy je fotodokumentácia zo stavu v akom boli pozemky prenajaté.

V Šrobárovei, dňa 26. 04. 2022

