

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **OBEC Malé Dvorníky**
929 01 Malé Dvorníky
V zastúpení starostom Ing. Zoltánom Marczellom
IČO: 00800210
Bank.spojenie IBAN:

ďalej iba „prenajíateľ“

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Hájos Ladislav**
Narodený:
Rodné číslo:
Bytom: Veľký Trávník 213/1
929 01 Malé Dvorníky

ďalej iba „nájomca“

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a Občianskeho zákonníku túto nájomnú zmluvu.

Článok I. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku parc.č. 680, ako orná pôda, výmera prenajatého pozemku 148000 m² v katastrálnom území Malé Dvorníky, obec Malé Dvorníky, okres Dunajská Streda (ďalej iba „prenajatý pozemok“).

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom poľnohospodárskej výroby.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Článok III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2017 do 01.11.2022.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky sa určí uznesením OZ č. 3/2016, bod II., písmena c), zo dňa 19.05.2016 vo výške 100,- EUR (jedensto eur) na jeden rok na 1 ha (jeden hektár). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.9. kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej vo VUB a.s., číslo účtu IBAN:(číslo nájomnej zmluvy).

Článok V.
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 mimo produkčných 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 dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
8. 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.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

11. 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.

12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známých vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

3. 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 prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

4. 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 pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VI. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzдание 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 VII. Úroky z omeškania

1. Aj je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ môže žiadať úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

a) užíva pozemky na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov,

d) poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy vo výške 50 % ročného nájomného.

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. č. účtu IBAN: SK84 0200 000 0000 16922122, VS (číslo nájomnej zmluvy) do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví 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. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Článok X. Záverčné 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 2 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2017.

V Malých Dvorníkoch , dňa 31. 12. 2016



.....
OBEC Malé Dvorníky
Ing. Marczell Zoltán
Starosta obce
prenajímateľ

.....
Hájos Ladislav
nájomca