

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Číslo ...01/2021.....

uzatvorená podľa § 663 – 684 zákona NZ ČSSR č. 40/1964 Zb. „Občianskeho zákonníka“ v platnom znení, v súlade so zákonom NR SR č. 504/2003 Z. z. „o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností pri prevádzkovaní podniky a nájme poľnohospodárskeho podniku“

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Rimavské Zalužany**
v zastúpení starostom obce Milanom Medved'om

Rodné číslo/IČO: **00649830**

Trvalé Bydlisko: **Rimavské Zalužany č.1**

Bankové spojenie: **VUB** Číslo účtu: **18629 392/0200**

a

Nájomca: **MEDO**

IČO: **33541892** Zapísaný: _____

Sídlo: **Rimavské Zalužany**
č. 109

Zastúpený: **Pavel Medved'**

Bankové spojenie: _____ Číslo účtu: _____

II. Predmet zmluvy

- 1) Touto zmluvou sa prenájma poľnohospodárska pôda vo vlastníctve prenajímateľa podľa prílohy tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 2) Predmetom zmluvy je výhradne poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa k.ú. Príboj obce Rimavské Zalužany evidovaná v registri „E“ KN o výmere **13,5118 ha**, k.ú. Rimavské Zalužany 4,3448 ha a k.ú. Príboj 9,1670 ha.

III. Účel nájmu

Poľnohospodárska pôda špecifikovaná v prílohe sa prenájma za účelom zabezpečenia riadneho poľnohospodárskeho využitia.

IV. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli o nájme poľnohospodárskych pozemkov na dobu určitú: od ..01.01.2021..do 01.01.2031...../, t. j. ...10..... rokov.

Nájom začína plynúť od 01.01.2021.

V. Nájomné a jeho splatnosť

a. Ročné nájomné sa stanovuje uznesením Obecného zastupiteľstva v Rimavských Zalužanoch č. /14 zo dňa 11. 12. 2020 vo výške kataster **Rimavské Zalužany 4,3448 ha x 72,88€/ha – 316,65€**, kataster **Príboj 9,1670 ha x 73,68€ - 675,42€** podľa zverejnenia Ministerstva pôdohospodárstva SR - Údaje o obvyklej výške nájomného za rok 2019 boli určené na základe ustanovení § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ... postupom podľa § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 172/2018 Z.z..Poznámka označuje katastrálne územie, v ktorom bola OVN stanovená podľa § 5 ods. 4 Vyhlášky č. 172/2018 Z.z...

b. Celkové nájomné činí **992,07€**. Nájomné bude uhradené do 31.12. príslušného kalendárneho roka.

c. Zmeny nájomného sú možné podľa ustanovenia § 673 až 675 Občianskeho zákonníka, alebo v prípade obojstrannej dohody.

Ďalšie záväzky spojené s predmetom nájmu (daň z nehnuteľností) hradí nájomca.

d. Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že ich odvrátil, alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, platia ustanovenia § 5 zákona NR SR číslo 504/2003 Z. z..

e. V prípade podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktoré sa prejavia nielen u nájomcu, platia ustanovenia § 11 zákona č. 504/2003 Z. z..

f. V prípade zmien cien poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie cien trhu s poľnohospodárskymi plodinami, pestovanými na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch, platia ustanovenia § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z..

VI.Práva a povinnosti nájomcu

a. Nájomca je povinný zaistiť primeranú údržbu a obnovu predmetu nájmu zodpovedajúcu ich priebežnému opotrebovaniu, najmä:

- dodržiavanie vodných osevných postupov v rozsahu ošetrovania pôdy, vrátane prihnojovania a ochrany rastlín;
- ošetrovať a obnovovať trávne porasty, výrub kríkov a stromov

b. Nájomca má právo neuhradiť dohodnutú výšku nájmu v prípade, že vlastník na základe výzvy nepredloží v stanovenej lehote doklady o vlastníctve. Nájomca má prednostné právo kúpenia nehnuteľnosti.

c. Nájomca má právo na základe skutočností zistených z platných dokladov o vlastníctve na okamžitú zmenu nájomnej zmluvy v časti určujúcej rozsah a druh vlastníctva poľnohospodárskej pôdy.

d. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu v súlade s ustanovením § 10 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z..

e. Ostané práva a povinnosti nájomcu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z..

VII. Povinnosti prenajímateľa

a. Prenajímateľ je povinný urobiť právne opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.

b. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť doklady o vlastníctve vrátane identifikácií parciel registra „E“ na register „C“ katastra nehnuteľností v lehote, ktorá bude v tejto výzve uvedená.

c. V prípade zmeny vlastníctva prevodom, darovaním, respektíve iným spôsobom je prenajímateľ povinný okamžite túto skutočnosť oznámiť nájomcovi. Tieto zmeny sa vzťahujú aj nové skutočnosti, zistené v katastri nehnuteľností.

d. Ostané práva a povinnosti nájomcu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

e. Prenajímateľ v prípade predaja nehnuteľností ponúkne predkupne práva nájomcovi.

VIII. Skončenie nájmu

a. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

b. Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby je možné len dohodou zmluvných strán.

c. Nájomnú zmluvu nemožno jednostranne vypovedať pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak prenajímateľ písomne nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie

prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z..
d. Ďalšie prípady ukončenia nájmu sa riadia ustanoveniami tretieho oddielu Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z..

IX. Záverečné ustanovenia

- a. Zmluva môže byť doplnená alebo zmenená iba číselnými dodatkami podpísanými oboma stranami.
- b. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- c. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Jeden rovnopis pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
- d. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že jej porozumeli, že ju uzatvárajú na základe svojej právnej a slobodnej vôle, ich prejavy sú účinné a zrozumiteľné, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán.
- e. Práva povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych zástupcov oboch zmluvných strán.

X. Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

V súlade so zákonom NR SR č. 428/2002 Z. z. „o ochrane osobných údajov“ v znení neskorších predpisov súhlasím s tým, aby moje osobné údaje ako prenajímateľa boli spracované v nájomnej zmluve v spoločnosti MEDO-Medved' Pavel Rimavské Zalužany 109. Tento súhlas je platný iba počas trvania nájomnej zmluvy.

XI

Podpisy zmluvných strán

Rim. Zalužany, dňa:



Podpis prenajímateľa

Rim. Zalužany, dňa: