

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU PRE VLASTNÉ POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Veľaty

IČO: 00332020

sídlo: Staničná 8, 076 15 Veľaty

zastúpená: Prof. MVDr. Mikulášom Levkutom, DrSc., starostom obce
(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: Zlatica Kolesárová

rod. Rusňáková

dátum narodenia: [REDACTED]

trvalý pobyt: Ružová 265, 076 15 Veľaty

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej,

uzavreli podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto
n á j o m n ú z m l u v u o nájme pozemku na vlastné poľnohospodárske účely.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskeho pozemku vo vlastníctve prenajímateľa na vlastné poľnohospodárske účely evidovaného na LV č. 506 v katastrálnom území Veľaty a to časti pozemku registra E KN, evidovaného na mape určeného operátu s p.č. 1249/500, orná pôda o výmere 935 m², ktorému v stave registra C KN zodpovedá tiež časť parcely č. 1249/52, trvalý trávny porast, evidovaný na katastrálnej mape.
2. Prenajímateľ prenájma do užívania vyššie uvedený pozemok jemu vlastnícky patriaci, nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaného pozemku na vlastné poľnohospodárske účely. Pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na vlastné poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.

Vlastníkom porastov vzídených na prenajatom pozemku je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov

v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Čl. III Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý poľnohospodársky pozemok užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže:
 - a) prenajatý pozemok dať do podnájmu inému v súlade s § 10 ods. 3 zákona o nájme a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, inak je takáto zmluva neplatná,
 - b) zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemok, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy. Cena pozemku sa vypočíta podľa cenového predpisu platného ku dňu predaja pozemku, respektíve za cenu, ktorá bude obvyklá pri predaji susedných pozemkov.
9. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajatý pozemok výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímanom pozemku, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemku po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 15 rokov od podpísania tejto zmluvy.

2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
5. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou alebo odstúpením od nájomnej zmluvy môže prenajímateľ aj nájomca vypovedať nájom bez udania dôvodu k 1. novembru. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden rok. Výpovedná lehota sa však nesmie skončiť pred uplynutím 5 rokov od uzavretia takejto zmluvy, čo je zákonom ustanovený minimálny čas nájmu.
6. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom: 7,48 Eur ročne
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za príslušný kalendárny rok, a to do 15.12. kalendárneho roka do pokladne obecného úradu.
3. Každá zmena výšky nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
4. Zámer prenajať tento pozemok bol zverejnený Obcou Veľaty dňa 17.09.2015 a samotné uzatvorenie nájomnej zmluvy bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľatoch dňa 15.12.2015 a to ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, odsek 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom dôvodom tohto zreteľa je dlhodobé užívanie predmetného pozemku nájomcom.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

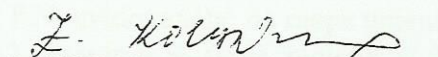
1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Nájomca prehlasuje, že v zmysle §§ 5,6,7,10,11,12,19 a ďalších ustanovení zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému prenajímateľa.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu (najnutnejšie údaje).
5. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.
6. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia na webovej stránke povinnej osoby, t.j. Obce Veľaty.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcich porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Veľatoch dňa 22.01.2016



prenajímateľ



nájomca