

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV
NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Č. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Moča**
IČO: 00306576
Sídlo: Moča 168, 946 37 Moča
Zastúpená: Ing. Eszter Tóth, starostka
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Gejza Zábó**
Adresa: 946 37 Moča 274
Dátum narodenia: 21.05.1982
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a 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 poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Moča nasledovne:

LV č. 932, pozemok reg. „C“ p.č. 3772/55, druh pôdy orná pôda, výmera 2240 m² mimo zastavaného územia obce.

2. Prenajímateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku.

2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.

Čl. III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.

3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.

5. Nájomca môže:

a) prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) dať do podnájmu inému v súlade s § 10 ods. 3 zákona o nájme.

b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) 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 (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)

7. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel na ktorý bola vybudovaná.

8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiadá umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.

9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade predaja pozemkov vlastníkom oznámi túto skutočnosť nájomcovi ako prvému.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na neurčitý čas, najmenej na dobu päť rokov s účinnosťou od 17. 7. 2019 .
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. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
6. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, uplynutím doby nájmu, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v OZ, z iných dôvodov alebo aj bez uvedenia dôvodu a to tak zo strany nájomcu ako aj prenajímateľa možno nájomnú zmluvu uzavretú na dobu neurčitú vypovedať len na základe písomnej výpovede po uplynutí päťročnej výpovednej lehoty vždy k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota sa však nesmie skončiť pred uplynutím 5 rokov od uzavretia takejto zmluvy, čo je zákonom ustanovený minimálny čas nájmu.
7. 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 prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
8. 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, že:
 - a) výška nájomného za prenajaté pozemky je **100,00 €/ha**
 - b) celková výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je **22,40 €**.
 - c) každý rok sa výška (suma) ročného nájomného vypočíta a upresní na základe inventarizácie pozemkov vykonanej vždy k 01.11. kalendárneho roka.
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 15.10. kalendárneho roka.
3. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet.
4. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
5. Nájomca má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 5a § 11 zákona o nájme. Ide najmä o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a v dôsledku ktorých nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos a tiež z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatých pozemkov alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu.
6. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábatelných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

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, jedno nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle § 5,6,7,10,11,12,19 a ďalších ustanovení zákona č. 122/2013Z. 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 nájomcu v rozsahu, pozemok (evidencia, prenajatého pozemku a nájomné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.
5. Nájomca 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).
6. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.
7. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Moči, dňa 17.07.2019



.....
nájomca

.....
prenajímateľ