

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**
uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

Názov: Obec Hýľov

Sídlo: Hýľov 21, 044 12 Nižný Klátov

IČO: 00 324 230

DIČ: 2021235997

Zastúpená: Bc. Júlia Kočíková, starostka obce Hýľov

Číslo účtu: Prima banka, a.s.

SK78 5600 0000 0004 5757 3001

ako prenajímateľ

Na strane nájomcu:

Názov:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná:

Zastúpená:

Číslo účtu:

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a Zákona č. 504/2003 Z. z. – Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto

nájomnú zmluvu

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov zapísaných v Katastri nehnuteľností:
Katastrálne územie : Hýľov, LV 383: parcelné číslo 686 , výmera 6 037 m²
parcelné číslo 687, výmera 9 423 m²
parcelné číslo 688/1, výmera 2 768 m²
parcelné číslo 845/3, výmera 109 399 m²
Celková prenajímaná výmera 127 627 m²
- 2) Kópia listu vlastníctva č.383 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve obce Hýľov.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely poľnohospodárskej výroby.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra, resp. živnostenského oprávnenia je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov od 24.4. 2024 do 24.4.2029.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Výška nájomného **za m²** poľnohospodárskej pôdy je **EUR**.
- 2) Výška ročného nájomného za celkovú výmeru prenajatých poľnohospodárskych pozemkov je **EUR**.
- 3) Nájomca zaplatí ročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 25.4. za aktuálny rok a to na účet v Prima banke, a.s. , č. ú. IBAN: SK78 5600 0000 0004 5757 3001 so splatnosťou uvedenou na faktúre.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
- 3) Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutel'ných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti.
- 3) Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 4) Nájomca prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nich aj úžitky.
- 5) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 5) Nájomca je pri využívaní prenajatých poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu (kosenie).
- 7) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
- 8) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 8) Nájomca je povinný platiť správcovi dane, obci Hýľov 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.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.

Čl. VII

Ďalšie dojednania

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa nájomcu, účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nespĺní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 3) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný v deň, keď končí nájom, predmet nájmu vypratať. Pri nespĺnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 4, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť;
 - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
- 7) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII

Odobzanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2.
- 4) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Čl. IX

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.

- 3) Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v článkoch V a VI tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani po písomnej výzve zo strany prenájomateľa,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu v rozpore s Čl. VI, ods. 7) tejto zmluvy.
- 7) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) prenájomateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
 - c) ak prenájomateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.
- 8) Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 9) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. X

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku..
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 5) Táto zmluva o nájme nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 6) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a nájomca.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Hýľove dňa

V dňa.....

Prenajímateľ:
obec Hýľov

Nájomca: