

NÁJOMNÁ ZMLUVA

na prenájom pozemku
uzavretá podľa § 663 - 684 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Zlatná na Ostrove
zastúpená starostkou obce Ing. Evou Varjúovou
sídlo: č. 184, 946 12 Zlatná na Ostrove
IČO: 00306738
DIČ:
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: (

Nájomca: meno a priezvisko: Peter Koczkaš
trvalý pobyt – miesto podnikania: Zlatná na Ostrove
rodné číslo: 710418/6617
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: TATRA banka
Číslo účtu: (

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zlatná na Ostrove, a to
 - pozemku parcela reg. „C“ č. 1890, o výmere 205993 m², druh pozemku orná pôda, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na Okresnom úrade Komárno, Katastrálny odbor na LV č. 1012 vedenom pre katastrálne územie Zlatná na Ostrove, obec Zlatná na Ostrove.
2. Prenajíateľ prenájma a nájomca berie do nájmu časť vyššie uvedeného pozemku na základe priloženého geometrického plánu v celkovej výmere **4,2267 ha**, za účelom jeho užívania na poľnohospodárske účely.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu *určitú do 30.09.2023*, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

III.

Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby,
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; pri výpovedi prenajíateľa z dôvodu, že prenajíateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota 6 mesiacov a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; pri výpovedi prenajíateľa z dôvodu, že nájomca užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou, alebo porušil niektoré ustanovenie tejto zmluvy je výpovedná lehota 6 mesiacov a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

IV.

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené vo výške 120,00 EUR / ha / rok (slovom: jednostodvadsať eur za hektár za rok) podľa uznesenia z 35. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Zlatnej na Ostrove, konaného dňa 10.10.2013, č. 35/2013 – 8.1.
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere **4,2267 ha** predstavuje sumu vo výške **507,20 EUR**, slovom päťstosedem eur dvadsať eurocentov.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy za príslušný štvrťrok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2015.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájmovej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu na základe *Preberacieho protokolu*, pričom nájomca je oprávnený odovzdať pozemok po skončení nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
6. Nájomca je oprávnený užívať pozemok na poľnohospodárske účely na základe živnostenského oprávnenia v oblasti poskytovania služieb v poľnohospodárstve a v záhradníctve, príp. osvedčenia SHR a po dobu jeho prenájmu je oprávnený brať z neho aj úžitok. Pričom zrušenie tejto živnostenského oprávnenia, príp. osvedčenia SHR je hrubým porušením tejto zmluvy.
7. Právo poľovníctva patrí vlastníčkovi pozemku. Nájomca nie je oprávnený užívať pozemok na výkon práva poľovníctva. Porušenie tohto ustanovenia zmluvy je hrubým porušením zmluvy.
8. Nájomca má povinnosť prenajaté pozemky obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, na pozemku založené krátkodobé porasty kultúrnych rastlín riadne ošetrovať proti chorobám a škodcom a zničiť burinu a raz za užívanú dobu pohnojiť.
9. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša nájomca.
10. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa na prenajatých pozemkoch založiť trvalé kultúry /vinice, ovocné sady a pod./ a pestovať plodiny, ktorých semená, alebo podzemné časti by mohli viesť k zapleveleniu pozemku /napr. chren a pod./
11. Nájomca nesmie na pozemkoch bez povolenia prenajímateľa zriaďovať stavby, ktorých povolenie podlieha osobitným predpisom /stavebný zákon a pod./.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu obhospodarovania pozemkov.
13. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti podľa rozhodnutia vystaveného správcom dane z nehnuteľností.

