

Zmluva č.
o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ktorú uzatvorili:

Prenajíateľ: Obec Lúka

V zastúpení: Ing. Marian Haluza, starosta obce

Sídlo: 916 33 Lúka 205

IČO: 00311758

DIČ: 2021079731

Číslo účtu: SK02 5600 0000 0058 0282 3001

a

Nájomca:

V zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o zmene niektorých zákonov

I
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenechanie poľnohospodárskej pôdy registrovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom podľa čísiel parciel (príloha č. 1), ako neoddeliteľná súčasť zmluvy, ktorá je vo vlastníctve prenajíateľa, nájomcovi do užívania.

Celková výmera: 197 791,41 m²

Hodnota pôdy: 37 286,00 €,

II
Čas nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 10 rokov.

III
Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je prenechanie pozemkov evidovaných ako poľnohospodárska pôda na užívanie nájomcovi na poľnohospodárske účely v súvislosti s realizáciou predmetu jeho činnosti.

IV

Nájomné za užívanie pozemkov

- a) Nájomné za užívanie predmetných pozemkov bolo dohodnuté vo výške *vyplní záujemca o nájom*..... € ročne. Nájomné za bežný rok je splatné do 31. decembra príslušného roka na účet prenajímateľa v Prima Banka Slovensko a.s. č. ú. SK02 5600 0000 0058 0282 3001.
- b) Pre nasledujúce roky doby nájmu sa bude každoročne ročná sadzba podľa ods. a) automaticky upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a to s použitím 100%-nej sadzby inflácie odvodennej od harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien uverejneného Eurostatom za predchádzajúci kalendárny rok pre Slovenskú republiku (HICP).
- c) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.

V

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

- a) nájomca je povinný obhospodarovať prenajaté pozemky a využívať ich na poľnohospodárske účely v súvislosti s vlastným predmetom činnosti a pri ich užívaní dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o ne v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- b) nájomca je povinný znášať náklady z bežného užívania prenajatých pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu;
- c) nájomca je povinný s užívanou pôdou starostlivo hospodáriť najmä ju chrániť proti neoprávnenému zásahu;
- d) nájomca je povinný v prípade úmyslu dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, vyžiadať si k podnájmu písomný súhlas prenajímateľa;
- e) nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- f) nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- g) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
- h) nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- i) prenajímateľ – vlastník prenajatej poľnohospodárskej pôdy súhlasí s výkonom poľovných práv v prospech nájomcu na svojich pozemkoch a s následnými úkonmi nájomcu, spojenými s výkonom tohto práva.

j) prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup na prenajatý pozemok a umožniť mu nerušené užívanie predmetného pozemku za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

VI **Skončenie nájmu**

6.1 Nájom uzatvorený v zmysle tejto zmluvy sa končí:

a) uplynutím doby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy;
b) písomnou dohodou zmluvných strán;
c) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho alebo zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;

d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom ak:
- nájomca poruší povinnosti uvedené v čl. V tejto zmluvy;
- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
- nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného;
- nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel;
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa;

e) odstúpením od zmluvy nájomca ak:
- ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného;
- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

6.2 Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

6.3 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

6.4 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

6.5 Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

VII **Záverečné ustanovenia**

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

7.2 Túto zmluvu je možné meniť formou dodatkov výhradne písomnou formou a so súhlasom oboch účastníkov zmluvy.

7.3 Účastníci zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a na znak súhlasu s jeho znením zmluvu podpisujú.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom obdrží každý účastník zmluvy.

V Lúke, dňa

Prenajímateľ

Nájomca