

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4/VOS/2018

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
(„ďalej len Zmluva“)

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obec Streda nad Bodrogom

sídlo: Hlavná 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom

IČO: 00331970

DIČ:2020730580

štatutárny orgán: Zoltán Mento, starosta obce

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Ján Helmeczi - SHR

sídlo: Kamenecká 551/23, Streda nad Bodrogom 076 31

IČO: 42250897

DIČ: 1081918695

(ďalej len ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v:

- v okrese Trebišov, obec Streda nad Bodrogom, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, zoznam ktorých tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2.2 Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 2.1 zmluvy o celkovej výmere **45 944,5 m²**.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

3.1 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dĺžke trvania 5 rokov, a to odo dňa nasledujúceho po dni, kedy bola táto zmluva zverejnená.

4.2 Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutým výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak dôjde k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

4.3 Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

4.4 V prípade, že počas trvania nájomného vzťahu dôjde k pozemkovým úpravám zasahujúcim do parciel, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, zmluvný vzťah sa ruší.

Čl. V. NÁJOMNÉ A SPÔSOB ÚHRADY

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 260 €/ha. Ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 1195 €. (slovom: tisícstodeväťdesiatpäť eur)

5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok v eurách, vždy do 15. októbra za aktuálny kalendárny rok.

5.3 Nájomca je povinný platiť nájomné za každý rok jednorázovo, poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa, uvedenú v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy.

5.4 Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že v prípade, ak miera inflácie v národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2 %, zvýši sa dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto zmena výšky nájomného sa vykoná odôvodneným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.

5.5 Ak ide o mimoriadne okolnosti, najmä následky prírodných pomerov ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

