

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 Prenajíateľ:

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 „Prenajíateľ“)

1.2 Nájomca:

Ján Helmeczi - SHR

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

IČO: 42250897

DIČ: 1081918695

(ďalej len ako „Nájomca“)

(„Prenajíateľ“ 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 Prenajíateľ 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 prenajíateľa.

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.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI

6.1 Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

6.2 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

6.3 Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

6.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

6.5 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.

6.6 Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

6.7 Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu, a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

6.8 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

6.9 Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

6.10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájmu neprenajme predmet nájmu tretej osobe.

6.11 Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) 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.

6.12 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas v prípade výrubu drevín.

6.13 Dotácie na predmet nájmu od štátu má právo si nárokovať nájomca.

6.14 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vytýčenie hraníc prenajímaných pozemkov.

Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

7.1 Nájom sa končí:

- a. dohodou zmluvných strán;
- b. uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzatvorená;
- c. odstúpením od zmluvy;
- d. výpoveďou.

7.2 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

7.3 Ktorákoľvek zo zmluvných je oprávnená ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou zaslanou na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenej v Čl. 1 tejto zmluvy, aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 rok.

7.4 Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIE

8.1 Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a predmet nájmu prenajíma bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

8.2 Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpisom tejto zmluvy oboznámený s obmedzením v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, k prenajímaným nehnuteľnostiam zapísaným na Liste vlastníctva č. 1109, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, okres Trebišov, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom. Zároveň nájomca berie na vedomie, že v prípade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia správneho orgánu vydaného v neprospech prenajímateľa, prejde vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam zapísaným na Liste vlastníctva č. 1109 na vlastníka zapísaného v príslušnom registri.

8.3 Zmluvné strany súhlase prehlasujú, že v prípade záujmu prenajímateľa realizovať investičný zámer na prenajatých pozemkoch, ukončia zmluvný vzťah dohodou, podľa požiadaviek prenajímateľa.

8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude po jej podpísaní poslednou zo zmluvných strán zapísaná na návrh nájomcu na príslušnom Liste vlastníctva po dobu trvania platnosti tejto zmluvy.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Náležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9.2 Akékoľvek spory Zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sú Zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovaniami a vzájomnou dohodou.

9.3 Ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo nezákonnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takom prípade ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej Zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou Zmluvou.

9.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

9.5 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

9.6 Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

9.7 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis a jeden rovnopis bude tvoriť prílohu návrhu do katastra nehnuteľností.

9.8 Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenechal do užívania nikomu inému a je si vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V *Streda n/Bodrog*, dňa - 3 -12- 2018

V *Streda n/Bodrog*, dňa - 3 -12- 2018


Zoltán Mento
starosta obce Streda nad Bodrogom

Ján Helmeczi - SHR

Príloha č. 1:**Zoznam prenajímaných nehnuteľností****Okres: Trebišov, kat. ú.: Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom**

<i>LV č.</i>	<i>Parc. č.</i>	<i>Celková výmera v m²</i>	<i>Podiel</i>	<i>Výmera podielu v m²</i>	<i>Druh pozemku</i>
1109	734	2576	1/1	2576	Orná pôda
1109	735	1956	1/1	1956	Orná pôda
1109	989/1	4391	1/1	4391	Orná pôda
1109	1065	4182	1/1	4182	Orná pôda
1109	989/2	217	1/1	217	Orná pôda
1109	1318	1403	1/1	1403	Orná pôda
1109	1313	1264	1/1	1264	Orná pôda
1109	2031	4662	1/1	4662	Orná pôda
1109	1870/11	5755	1/1	5755	Orná pôda
1109	1871/9	5780	1/1	5780	Trvalý trávnatý porast
1109	1206	2420	1/1	2420	Orná pôda
1411	1090/1	3183	1/2	1591,5	Orná pôda
1411	1090/2	3122	1/2	1561	Orná pôda
1411	1185/2	3268	1/2	1634	Orná pôda
1411	1185/1	2849	1/2	1424,5	Orná pôda
1411	1089/1	1115	1/2	557,5	Orná pôda
1411	1089/2	1170	1/2	585	Orná pôda
1411	1298/2	1454	1/2	727	Orná pôda
1411	1298/1	1313	1/2	656,5	Orná pôda
2089	686/2	156	1/2	78	Orná pôda
1412	1992/1	1622	1/2	811	Trvalý trávnatý porast
1412	1992/2	1856	1/2	928	Orná pôda
1412	1992/3	1569	1/2	784,5	Orná pôda
Spolu				45 944,5	