

Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely

č. 17/2016

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Obec Nižné Ružbachy
IČO: 00330078
DIČ: 2020698724

Trvalé bydlisko: Nižné Ružbachy č. 135, 065 02, SR

Ďalej v texte len ako „prenajíateľ“,

2. Nájomca:

Meno a priezvisko : SHR Daniel Čajko, Hniezdne č. 29, 065 01

IČO : 50110772

DIČ : 1121281084

Trvalé bydlisko: Hniezdne č. 29, 065 01

Ďalej v texte len ako „nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy, ktorá je vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve prenajíateľa a ktorej presná špecifikácia podľa katastrálnych území, parcelných čísel a druhu pozemkov je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy /ďalej len v texte ako „predmet nájmu“/.

2. Prenajíateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu č. 1 tohto článku zmluvy o celkovej výmere 3590 m².

3. Prenajíateľ osvedčuje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo predmetu nájmu príslušnými Listinami vlastníctva vydanými Okresným úradom Stará Ľubovňa Katastrálny odbor.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 35,-eur/ha, čo je celkovo 12,60- eur, /slovom: dvanásť eur a šesťdesiat centov/.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne od 01.09. do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka, a to v hotovosti, alebo na bankový účet.
3. Výška nájomného môže byť menená tiež z dôvodoch uvedených v § 10 a § 11 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.04.2017 do 01.04.2020.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady s týmto užívaním spojené znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo k strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
6. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Nájomca je povinný platiť mestu, resp. 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.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí :
 - a/ uplynutím doby nájmu dohodnutej v článku V. tejto zmluvy. Ak prenajímateľ jeden kalendárny rok pred uplynutím doby nájmu, písomne nevyzve nájomcu na vrátenie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas za rovnakých podmienok,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov špecifikovaných v tejto zmluve, alebo zákone.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy :
 - a/ z dôvodov uvedených v §679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, alebo
 - b/ ak bude na nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz, zamietnutý pre nemajetnosť.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch výťažkoch, a to jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou, ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán, bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Nižných Ružbachoch dňa 20.03.2017

SHR Daniel Čajko

signed

Nájomca

signed

Prenajímateľ

Príloha č. 1
K nájomnej zmluve č. 16/2016

Typ	číslo parcely	LV	Katastrálne územie	výmera podielu	druh pozemku
C	4453	3247	Nižné Ružbachy	1090 m2	ostatné plochy
C	4454	3247	Nižné Ružbachy	2500 m2	ostatné plochy

Spolu za katastrálne územie Nižné Ružbachy:

Ostatné plochy	3590 m2
-----------------------	----------------

Spolu:	3590 m2
---------------	----------------