

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obecný úrad Malé Leváre**
Malé Leváre 177
908 74
IČO: 00309711

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Milan Dúnar**
Veľké Leváre č. 310
908 73 Veľké Leváre
IČO: 318 42 101

(ďalej len „nájomca“)

Uzatvorili podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníku túto

Nájomnú zmluvu

Článok I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Malé Leváre, okres Malacky, Správa katastra Malacky v celkovej výmere **213 752, 28 m²**, bližšie špecifikovaných v prílohe č.1 ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v prílohe č. 1 a súčasne prehlasuje, že neexistuje iná nájomná zmluva na predmetných pozemkoch.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov za účelom bežného využitia na prevádzku poľnohospodárskeho podniku.

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

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 5 rokov, do 31.12.2018

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky sa určí v roku 2013 vo výške 90,- EUR / ha (slovom Eur). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo, za každý kalendárny rok, vždy dva mesiace pred koncom kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za prvý rok prenájmu nájomca nájomné vyplatí pri podpise zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v **3289229001 / 5600**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné.
4. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok 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.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku 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 prenajatý pozemok.

5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
V žiadosti adresovanej príslušnému regionálnemu odboru Slovenského pozemkového fondu je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
8. 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. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - c) skončením doby nájmu,
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden mesiac.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f) bez udania dôvodu.

4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VI. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII. Úroky z omeškania

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.
 - d) poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto, vo výške 50 % ročného nájomného.

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v článku I, odsek 1 tejto zmluvy, VS (číslo nájomnej zmluvy) do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v hlavičke tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

**Článok IX.
Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

**Článok X.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 11.3.2013

V Malých Levároch, dňa 11.3.2013

prenajímateľ

nájomca

OBEC
MALÉ LEVÁRE
908 74
DIČ: 2021049536

Ing. Milan DÚNAR
Veľké Leváre 310
PSČ 908 73

Príloha č. 1

meno	PČ	výmera	druh	chránené	podiel	výmera
Milan Dúnar	10140/1	7163	2		891/895	7130,99
Milan Dúnar	10145	1053	7		17/150	119,34
Milan Dúnar	10157/1	3685	2		1.1	3685,00
Milan Dúnar	10158	2885	7		1.1	2885,00
Milan Dúnar	10162	981	2		23/54	417,83
Milan Dúnar	10307	24449	7		1.1	24449,00
Milan Dúnar	10330	70000	7	108	1.1	70000,00
Milan Dúnar	10400	4680	2		112/117	4480,00
Milan Dúnar	10401/2	400	2		5.11	181,20
Milan Dúnar	10450	300	7		57/144	118,75
Milan Dúnar	10483	1742	2		1.1	1742,00
Milan Dúnar	10512	14919	7		1.1	14919,00
Milan Dúnar	10548	5216	2		1.1	5216,00
Milan Dúnar	10575	7873	2		1.1	7873,00
Milan Dúnar	10582	3624	2		12.1	302,00
Milan Dúnar	10585/1	944	2		1.1	944,00
Milan Dúnar	10591	2643	2		1.1	2643,00
Milan Dúnar	10630	3858	2		1.1	3858,00
Milan Dúnar	10655	654	7	108	1.1	654,00
Milan Dúnar	10657	2197	7	108	1.1	2197,00
Milan Dúnar	10659	14806	7	108	1.1	14806,00
Milan Dúnar	10831	1567	7	108	1.1	1567,00
Milan Dúnar	10844	142	7	108	1.1	142,00
Milan Dúnar	10846	1726	7	108	1.1	1726,00
Milan Dúnar	10858	77	7	108	1.1	77,00
Milan Dúnar	10859	1882	7	108	1.1	1882,00
Milan Dúnar	10861	1438	7	108	1.1	1438,00
Milan Dúnar	10862	353	7	108	1.1	353,00
Milan Dúnar	10863	300	7	108	1.1	300,00
Milan Dúnar	10864	1001	7	108	1.1	1001,00
Milan Dúnar	10865	143	7	108	1.1	143,00
Milan Dúnar	10866	122	7	108	1.1	122,00
Milan Dúnar	10898	347	7		1.1	347,00
Milan Dúnar	10899	715	7		1.1	715,00
Milan Dúnar	10900	224	7		1.1	224,00
Milan Dúnar	10902	803	2		31/58	429,19
Milan Dúnar	10911	3968	2		1.1	3968,00
Milan Dúnar	10928	2474	7		56/147	942,48
Milan Dúnar	10930	1014	7		13/14	941,57
Milan Dúnar	10937	2571	7		1.1	2571,00
Milan Dúnar	10966	3175	7		16.1	198,44
Milan Dúnar	10979/2	2748	7		1.1	2748,00
Milan Dúnar	11259	7179	7		1.1	7179,00
Milan Dúnar	11313	4245	2		1.1	4245,00
Milan Dúnar	11698/1	2845	2		189/195	2757,46
Milan Dúnar	11838/1	1381	2		1.1	1381,00
Milan Dúnar	11838/2	2361	2		1.1	2361,00

Milan Dúnar	11839	1736	7		1.1	1736,00
Milan Dúnar	11888	1994	2		1.1	1994,00
Milan Dúnar	11896	1303	2		1.1	1303,00
Milan Dúnar	12507/1	92	7		1.1	92,00
Milan Dúnar	12837	10173	7	108	9676800/80559360	122,20
Milan Dúnar	12941	10392	7	108	9676800/80559360	124,83

213752,28

