

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 04/2021

na nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. druhá časť, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave vlastníckych vzťahov k pôde

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Kocurany
IČO: 00648868
Zastúpená: Ing. Vojtechom Čičmancom, starostom obce
Č. účtu 12828382/0200
ako prenájomca (ďalej len prenájomca) na jednej strane

a

Nájomca: Ing. Miloš Perniš, SHR
Kocurany č. 156, 972 02
IČO: 42378800
Zastúpený: Ing. Miloš Perniš

ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenájomca sa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku - k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu) pozemky uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 k nájomnej zmluve, ktorých prenájomca je vlastníkom (spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákonom o rastlinno-lekárskej starostlivosti, zákonom o hnojivách a zákonom o ochrane prírody a krajiny). Vlastníctvo bolo preukázané týmito dokladmi: **List vlastníctva č. 1139, č. 1283.**
2. Celková výmera prenájomných pozemkov je **173 141,00 m²**. Pozemky sa nachádzajú v kat. území **Kocurany**. Bližšia špecifikácia pozemkov (výmery a kultúra) sa nachádza v prílohe č. 1 k zmluve.

III.

Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa prenájomca na dobu určitú od **01.05.2021 do 30. 04. 2022..**
2. Prenajíateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné.

IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali nájomné vo výške 100,00 Eur/ha. Výpočet nájomného podľa jednotlivých prenajatých pozemkov je v neoddeliteľnej prílohe č. 1. Nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje čiastku **1731,41 €**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme.
3. Nájomné je splatné do 20.12. 2021.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Nájomca má právo požiadať obec o vydanie súhlasu na likvidáciu starých porastov drevín alebo samovzrášťačov (samonálety stromov a kríkov).
2. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu a v prípade vzniku škody pri zásahu do pozemkov a o náhrade škody.
3. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou. Nie je oprávnený dať ich do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný túto prehliadku nájomcovi oznámiť.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
8. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.

9. Prenajíateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenájomca s nájomcom nedohodne inak.
2. Nájomný vzťah môže skončiť odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán len ak sú splnené podmienky stanovené v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr -bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť- nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenájomca povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenájomca v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
4. Prenajíateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcaovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenájomca tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájomca, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenájomcaovi značná škoda, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.
5. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musí byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia.
6. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote ak
 - a) stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
8. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, podľa prenájomcaov a druhu pozemkov.
9. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa predch. odseku poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.

VIII.

Ostatné otázky, ktoré táto zmluva nerieši, sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov (zákon č.229/91 Zb. v platnom znení, zákon č. 307/92 Zb. o ochrane PPF).

IX.

Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.

X.

Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa a pre nájomcu. Zmluvné strany prehlasujú, že ju uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne. Prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

XI.

Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Kocurany č. 681/ 26/2021 písm. g) dňa 21.4.2021.

V Kocuranoch dňa 10.5.2021

Prenajímateľ:
Obec Kocurany

Nájomca:
Mgr. Miloš Perniš