

č. 55/2014

N á j o m n á z m l u v a

uzavretá v súlade s ust. Zákona č. 504/2003 Z.z. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Chotín
sídlo: Chotín č. 486
IČO: 306461
štatutárny zástupca : Sára Lucza, starostka
bankové spojenie : VÚB, č. účtu : 21929 – 142/0200
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Ondrej Gábor, [REDACTED]
trvale bytom: Chotín č. 228,
samostatne hospodáriaci roľník, zapísaný do evidencie
u Obce Chotín pod číslom 2/1993
IČO: 31163432
bankové spojenie: 6833901011/1111
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") a v súlade s ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu :

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností, poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, zapísané a vedené u Okresného úradu Komárno, Katastrálneho odboru pre k.ú. Chotín na Liste vlastníctve č. 3748 nasledovne :

- parc. reg. "C" č. 5061 - orná pôda o výmere 78482 m²

- parc. reg. "C" č. 5358 - orná pôda o výmere 72332 m²

- parc. reg. "C" č. 5360 - orná pôda o výmere 14597 m²

- parc. reg. "C" č. 5496 - orná pôda o výmere 49526 m²

- parc. reg. "C" č. 5779 - orná pôda o výmere 13906 m²

- parc. reg. "C" č. 5774 - ostatné plochy o výmere 3510 m²

v celosti .

- Prenajímateľ prenecháva poľnohospodárske pozemky, označené v bode 1 tohto článku v celkovej výmere spolu 23,2353 ha na dočasné užívanie nájomcovi na poľnohospodárske účely v rozsahu bežného využitia na tento účel.
- Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu a v tomto stave ich preberá.

Článok II.

Doba nájmu, výška nájomného a platenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 19.07.2013 do 30.09.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 95,- EUR (slovom: deväťdesiatpäť eur) na jeden hektár pôdy.
3. Nájomné - násobok výmery prenajatých pozemkov uvedených v bode 1. článku I. tejto zmluvy v celkovej výmere 23,2353 ha a výšky nájomného za jeden hektár pôdy ako je uvedené v bode 2 tohto článku činí ročne 2.207,35 EUR (slovom: dvetisícdvostosedem eur, 35 centov).
4. Nájomné je splatné ročne pozadu vždy 31. decembra a to tak, že nájomné za príslušný rok bude vyplatené na účet prenajímateľa v lehote splatnosti ako je uvedené.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu správcovi dane uhradí nájomca a to priamo na účet správcu dane na základe Platobného výmeru, vydaného správcom dane za príslušný rok.
6. V prípade, ak nájomca nájomné nezaplatí riadne a včas, zaplatí prenajímateľovi aj úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške.
7. Obvyklé náklady pri užívaní prenajatých pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, spojené s ich udržiavaním v stave, aby sa dosiahol účel nájmu znáša a počas nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby, dňom 30.09.2023, pričom zmluvné

strany berú na vedomie povinnosť zakotvenú v ust. § 12 zákona č. 504/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, podľa ktorej prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, má písomne vyzvať druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu a to doporučeným listom adresovaným do vlastných rúk.

- Nájom sa môže skončiť pred uplynutím dojednanej doby písomnou dohodou zmluvných strán.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy ak
 - a) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak užíva pozemky na iný ako poľnohospodársky účel, alebo prenajaté pozemky neužíva viac ako 6 mesiacov, alebo bez súhlasu prenajímateľa pozemky dá do podnájmu,
 - b) nájomca zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca, napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné za posledné dva roky, ďalej v prípadoch, ak nájomca poruší svoje povinnosti, uvedené v tejto zmluve.
- Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy ak prenajímateľ urobí na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich využívanie na účel, na ktorý boli prenajaté.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že pozemky, ktoré sú predmetom nájmu majú byť použité na účely výstavby stavby v prospech prenajímateľa a to aj v prípade, ak prenajímateľ za týmto účelom mieni previesť vlastníctvo k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu tretej osobe. V tomto prípade prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu s týmto zámerom 6 mesiacov vopred.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- Prenajímateľ je povinný urobiť všetky opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva, nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba. Prehlasuje, že k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu nie je uzavretá žiadna nájomná zmluva so žiadnym užívateľom a nevznikol nájomný vzťah zo zákona v zmysle ust. § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb., v znení neskorších predpisov.
- Nájomca je povinný počas trvania nájomného pomeru poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára a dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, vrátane prihnojovania a ochrany rastlín a ošetrovaním a obnovovaním trvalých porastov a po skončení nájmu v takomto stave pôdu odovzdať, vrátiť prenajímateľom a je plne zodpovedný za prípadne vzniknutú škodu na prenajatých pozemkoch.
- Nájomca nie je oprávnený prenajaté poľnohospodárske pozemky dať do podnájmu.
- Ostatné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie skutočnosť, že zápisom projektu pozemkových úprav v k.ú. Chotín Správou katastra Komárno dňa 18.7.2013 došlo k zániku nájomných zmlúv nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré boli pozemkovými úpravami dotknuté, uzavreté medzi nimi ako zmluvnými stranami v predchádzajúcom období.
- Prenájom nehnuteľností, označených v bode 1 článku I. tejto zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Chotín č. 253/2013 dňa 16.12.2013
- Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do nadobudnutia účinnosti zmluvy sú zmluvné strany viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
- Predmetná zmluva je ako povinne zverejňovaná zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ je v zmysle zákona povinný zverejniť túto zmluvu najneskôr do siedmich dní od jej podpísania zmluvnými stranami.
- Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, týkajúce sa nájomného vzťahu sa budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení, ak sa vráti odosielateľovi s poznámkou, že adresát v odbernej lehote zásielku neprevzal, adresát je neznámy, alebo adresát ju odmietol prevziať. Pri doručovaní sa aplikuje inštitút fikcie doručenia. Zmluvné strany sa zaväzujú každú zmenu, ktorá sa týka obsahu zmluvy oznámiť druhej strane bez meškania.
- Zmluva môže byť doplnená alebo zmenená iba číselne označenými písomnými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
- Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu a každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú na základe svojej slobodnej vôle, ich prejavy sú zrozumiteľné a účinné, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Chotín, dňa 29.01.2014

Prenajímateľ :

.....
Obec Chotín
Sára Lucza starostka

Nájomca :

.....
Ondrej Gábor