

Nájomná zmluva

uzavretá podľa zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

Prenajímateľ :

Názov: Obec Chotín
Sídlo: 946 31 Chotín 486
Štatutárny zástupca: Ing. František Magyari, starosta
IČO: 00 306 461
DIČ: 2021046665
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK26 0200 0000 0000 2192 9142
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca

Meno a priezvisko: **Benjamín Szuh**
Trvalý pobyt: 946 31 Chotín 117
Právne postavenie : samostatne hospodáriaci roľník (SHR),
zapísaný do evidencie Obce Chotín 18.11.2003
IČO: 35 465 999
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK78 0200 0000 0013 1679 5756
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností vedených na LV č. 3748 v k.ú. Chotín ako:
 - 1.1. parcela registra „C“, p. č. 5484, orná pôda, o výmere 58665 m²,
 - 1.2. parcela registra „C“, p. č. 5486 ,orná pôda o výmere 32926 m²,
 - 1.3. parcela registra „C“, p. č. 5500, orná pôda o výmere 18091 m²,
 - 1.4. parcela registra „C“, p. č. 5502, orná pôda o výmere 36135 m²,
 - 1.5. parcela registra „C“, p. č. 5503 , orná pôda o výmere 4088 m²,
 - 1.6. parcela registra „C“, p. č. 5504 , orná pôda o výmere 53852 m²,
 - 1.7. parcela registra „C“, p. č. 5506, orná pôda o výmere 38962 m²,vo vlastníctve obce Chotín v podiele 1/1 k celku spolu v celkovej výmere 2 42 719 m² t.j.24,2719 ha.
(ďalej len „prenajaté pozemky“ a „predmet nájmu“).
2. V zmysle dohody zmluvných strán prenajímateľ, prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že so oboznámi so stavom prenajatých nehnuteľností, prenajaté pozemky bude využívať v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve.

II.

Účel nájmu

Predmet nájmu nájomca bude využívať na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v nadväznosti na ukončenie súčasného nájmu nájomcu od 1.10.2023 na dobu určitú do 30.9.2033.
2. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
3. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu, nájom možno ukončiť dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy za podmienok uvedených v zákone a v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy ak :
 - 4.1. nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy, tým, že užíva pozemky na iný ako poľnohospodársky účel, alebo prenajaté pozemky neužíva viac ako 6 mesiacov, alebo bez súhlasu prenajímateľa pozemky dá do podnájmu,
 - 4.2. nájomca zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - 4.3. nájomca, napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné za posledné dva roky,
 - 4.4. v prípadoch, ak nájomca poruší svoje povinnosti, uvedené v tejto zmluve.
 - 4.5. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že 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.
6. Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu v stave v akom ho prevzal, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, vo výške 140,-€/ha/rok, celkom vo výške 3398,07 €, so splatnosťou do 31.12. príslušného roka, ktorá bude dvojročne prehodnotená.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Nájomca:
 - je oprávnený a povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel riadne, spôsobom obvyklým pre uvedenú činnosť, primerane druhu pozemku a je povinný plniť dojednané podmienky nájmu,
 - pri užívaní predmetu nájmu je povinný plniť povinnosti a dodržiavať osobitné predpisy, napr. o ochrane pôdneho fondu, o ochrane prírody a krajiny, v oblasti rastlinno lekárskej starostlivosti, predpisy o hnojivách,
 - nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do užívania (nájmu, podnájmu alebo výpožičky) tretej osobe,
 - nie je oprávnený na predmete nájmu vykonať žiadne úpravy ani zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, najmä nájmu zriadiť stavbu predmet nájmu oplotiť, alebo zmeniť druh prenajatých pozemkov,

- je povinný znášať a uhrádzať náklady spojené s užívaním a udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sa spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

VI. Osobitné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko uvedená nájomná zmluva a nájom predmetu nájmu nadväzuje na nájomnú zmluvu uzatvorenú dňa 20.12.2013 na dobu od 19.07.2013 do 30.09.2023 a nájom predmetu nájmu podľa predchádzajúcej nájomnej zmluvy, na základe ktorej nájomca predmet nájmu užíval do skončenia predchádzajúceho nájmu, a do začatia nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, osobitné odovzdanie predmetu nájmu na užívanie podľa tejto nájomnej zmluvy, sa neuskutočňuje.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Táto zmluva môže byť zmenená dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.

Zámer na prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 79/2023 zo dňa 17.05.2023, a prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 103/2023 zo dňa 19.06.2023, v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko nájomca v uplynulom období sa staral o žiadané pozemky a zabezpečil vyčistenie, resp. rast ich produkčnej hodnoty, pre obec poskytne nasledovné benefity-bezplatne napr. na požiadanie finančnú a technickú pomoc pri podujatí organizovaných obcou, techniku v prípade vyhlásenia mimoriadnych situácií, a obec ani obcou založené alebo zriadené právnické osoby, trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.

3. Táto zmluva sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Chotíne dňa 20.07.2023

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obec Chotín, zastúpená starostom obce
Ing. František Magyari

.....

Nájomca:

Benjamín Szuh

.....