

**Zmluva
o nájme pozemkov**

ďalej v texte len „nájomná zmluva“

uzavretá v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
a o zmene niektorých zákonov

Prenajímateľ: Obec Gerlachov
Gerlachov 56
086 04 Kružlov
IČO: 00321974
DIČ: 2020623044
Štatutárny zástupca : Ing. Ondrej Ševcov

/ďalej len prenájomateľka/

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Mochňacký Michal
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Gerlachov 47, 086 04 Kružlov

/ďalej v texte len „Nájomca“, spolu len „Zmluvné strany“/

článok I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom daných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gerlachov zapísaných na okresnom úrade Bardejov katastrálny odbor . Pozemky prenechané do nájmu: parcela EKN 573/7 vedená na liste vlastníctva č. LV 907 o výmere 62 857 m² a parcely EKN č.357 o výmere 5393 m² a EKN č.404 o výmere 7930 m² vedené na LV č. 907.

Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku sú poľnohospodárske pozemky nachádzajúci sa v kat. území Gerlachov o celkovej výmere 13 323 m² a vodná plocha o výmere 62 857 m².

článok II.

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti a v súlade s predmetom činnosti nájomcu. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel a brať z nich úžitky.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa.

článok III.

1. Výška nájomného je stanovená :
2. Vodná plocha **60 €** na rok , poľnohospodárska pôda **26 €** na rok .
3. Nájom sa končí:
 - a) Dohodou zmluvných strán
 - b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
4. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
5. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - d) nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy.
6. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
7. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) 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 IV.

1. Pozemky sa nájomcovi prenajímajú v súlade s ust. § 8 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení na dobu 10 rokov (slovom desať rokov).
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný na vrátenie nehnuteľností po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, t. j. na dobu 5 rokov.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy, má prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy – s výnimkou podľa § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, veta za bodkočiarkou.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajaté pozemky neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou právnickou ani fyzickou osobou.

článok V.

1. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, znáša prístupujúci nájomca.
2. Ak v dôsledku objektívnych (klimatických a ďalších) okolností poklesne výnos z prenajatých pozemkov pod polovicu obvyklého výnosu, má prístupujúci nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného (obdobie v prípade mimoriadnych okolností podľa § 5 zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení).
3. Náklady a príspevky z verejných prostriedkov, alebo iné poplatky prijaté prístupujúcim nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi, sa pripočítavajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

článok VI.

1. Nájomné z pozemkov je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.
2. Nájomné je splatné v peňažnej forme, ktoré je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa č. účtu 3607864001/5600 vedený v prima banke Bardejov .

článok VII.

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov pri prevádzkovaní poľnohospodárskej činnosti nájomcu.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca dal do podnájmu predmet zmluvy tretím osobám.
3. Nájomca nesmie vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemkoch bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka pozemkov.
4. Nájomca je oprávnený osadiť na prenajatých pozemkoch len provizórnu stavbu alebo zariadenie, ktoré však nesmie byť trvalo spojené so zemou.
5. Nájomca nesmie počas trvania nájomného vzťahu zaťažiť pozemky alebo zriadiť na nich vecné bremeno.
6. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.
7. Nájomca pri užívaní pôdy je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, dodržiavať režim hygienického pásma ochrany vodných zdrojov a tokov a ostatné zákonné povinnosti.
8. 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.
9. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
10. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
11. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
12. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajímaným pozemkom.

článok VIII.

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadné nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jeho obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje súhlas k použitiu osobných údajov na spracovanie údajov v rámci evidencie prenajímateľov vedenej nájomcom podľa Zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Gerlachove dňa 24.03.2017

Za Prenajímateľa:



Ing. Ondrej Ševcov
starosta obce

Za nájomcu:

Mochnacký Michal

Obec GERLACHOV osvedčuje, že podpis
na listine urobil /a/, uznal /a/ za svoj
vlastný meno a priezvisko
MIKULÁŠ MOCHNACKÝ

trvalé bydlisko GERLACHOV 97

Osvedčenie zapísané v osvedčovacej
knihy pod por. číslom 28/2017
V Gerlachove dňa 18. 04. 2017

podpis:

