

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ: Obec Mojzesovo

Sídlo:

V mene ktorého koná: Tatiana Martišová

IČO: 309 117

DIČ: 2021060547

Banka: Všeobecná úverová banka a.s., Hlavné námestie 5, Nové zámky

Číslo účtu: SK86 0200 0000 0001 7292 1172

/ďalej len ako "prenajímateľ"/

2. Nájomca:

Sídlo: Miroslav JAKABOVIČ, Mlynský Sek 263, 941 02 Lipová

Zastúpené: Miroslav Jakabovič

IČO: 40619796

IČ DPH:

DIČ: 1028104781

Zapísaný: č.Zo-2003/01511/2/KE

Okresný úrad Nové Zámky

Číslo živnostenského registra: 404-21843

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej len ako "nájomca"/

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúcej sa v kat. území Mojzesovo, okres Nové Zámky, obec Mojzesovo, podľa uvedeného zoznamu:

Parcel.číslo	výmera v m2	výmera v ha	druh pozemku	č. LV	Parcely registra
2924	1585	0,1585	orná pôda	2428	"C"
2934	1249	0,1249	orná pôda	2428	"C"
3018	3457	0,3457	orná pôda	2428	"C"
3643	35876	3,5876	orná pôda	2428	"C"
3676	2006	0,2006	orná pôda	2428	"C"
4068	611	0,0611	ostatná plocha	2428	"C"
4074	2669	0,2669	ostatná plocha	2428	"C"
4076	2759	0,2759	ostatná plocha	2428	"C"
4077	5069	0,5069	ostatná plocha	2428	"C"
4078	2857	0,2857	ostatná plocha	2428	"C"
4083	4083	0,4083	ostatná plocha	2428	"C"

4084	1405	0,1405	ostatná plocha	2428	"C"
4086	3278	0,3278	ostatná plocha	2428	"C"
4088	2470	0,247	ostatná plocha	2428	"C"
4092	2260	0,226	ostatná plocha	2428	"C"
4095	2061	0,2061	ostatná plocha	2428	"C"
4100	1493	0,1493	ostatná plocha	2428	"C"
4102	2188	0,2188	ostatná plocha	2428	"C"
4106	7444	0,7444	ostatná plocha	2428	"C"
4117	1183	0,1183	ostatná plocha	2428	"C"
4118	2415	0,2415	ostatná plocha	2428	"C"
4122	1977	0,1977	ostatná plocha	2428	"C"
4127	4527	0,4527	ostatná plocha	2428	"C"
4128	2312	0,2312	ostatná plocha	2428	"C"
4130	161	0,0161	ostatná plocha	2428	"C"
4132	996	0,0996	ostatná plocha	2428	"C"
4133	1595	0,1595	ostatná plocha	2428	"C"
4136	1214	0,1214	ostatná plocha	2428	"C"
4137	4921	0,4921	ostatná plocha	2428	"C"
4138	893	0,0893	ostatná plocha	2428	"C"
4139	4336	0,4336	ostatná plocha	2428	"C"
4140	513	0,0513	ostatná plocha	2428	"C"
4141	1585	0,1585	ostatná plocha	2428	"C"
4147/1	259	0,0259	ostatná plocha	2428	"C"
4150	1437	0,1437	ostatná plocha	2428	"C"
4153	1733	0,1733	ostatná plocha	2428	"C"
4158	1518	0,1518	ostatná plocha	2428	"C"
4159	2941	0,2941	ostatná plocha	2428	"C"
4160	3076	0,3076	ostatná plocha	2428	"C"
4161	2949	0,2949	ostatná plocha	2428	"C"
4162	1364	0,1364	ostatná plocha	2428	"C"
4163	196	0,0196	ostatná plocha	2428	"C"
4165	1016	0,1016	ostatná plocha	2428	"C"
4166	321	0,0321	ostatná plocha	2428	"C"
4168	2547	0,2547	ostatná plocha	2428	"C"
4169	1546	0,1546	ostatná plocha	2428	"C"
4170	1514	0,1514	ostatná plocha	2428	"C"
4171	1184	0,1184	ostatná plocha	2428	"C"
4237	291	0,0291	orná pôda	3007	"C"
spolu	137340	13,734			

(ďalej len predmet nájmu).

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **13,734** ha.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 250 Eur/1ha (slovom: dvestopäťdesiat)
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.10. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2024.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu 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 predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu 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 predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej

žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.

7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajíateľ 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 alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu 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 prenajíateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajíateľa
2. Prenajíateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajíateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajíateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajíateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajíateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu

sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII. Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa 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.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX. Doručovanie písomností

1. Pre účely doručenia akýchkoľvek písomností sa zmluvné strany dohodli, že táto sa pre prípad neprevzatia zásielky adresovanej na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy bude považovať za doručení 10 dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to bez ohľadu na skutočnosť, či sa o jej obsahu adresát dozvedel.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. 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.

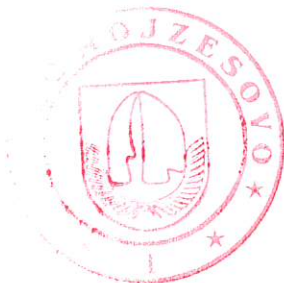
Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestnemu príslušnému daňovému úradu a miestnemu príslušnému obecnému úradu.

2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, jedno nájomca.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Mojzesove, dňa 5.12.2019

.....
Prenajímateľ



Miroslav JAKABOVIČ
 Mlynský Sek 263, 941 02 Lípová
 IČO: 40619796 DIČ: 1028104781
 č. ž. 2003/01511/2/KE
 č. živnostenského registra 404-21843

.....
Nájomca