

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

č. : 1/2016

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Janík

Zastúpená: Ing. Július Begala , starosta obce
Sídlo: Janík č. 135, 044 05 Janík
(ďalej len „prenajíateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: TOMÁŠ VERBŮCZI

sídlo: Janík č. 83, 044 05 Janík
IČO: 50069632
(ďalej len „nájomca“) na strane druhej, uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto n á j o m n ú z m l u v u o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov určených podnájomnou zmluvou č. 01/2016 zo dňa 25.02.2016 medzi Obcou Janík a AT AGROCES spol. s.r.o., na náhradná užívanie poľnohospodárskej pôdy, na základe vlastníctva pozemkov na poľnohospodárske účely Obcou Janík v katastrálnom území obce Janík.
2. Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely v katastri obce Janík, identifikované ako

<u>C KN</u>	<u>LPIS kód</u>
976	3805/1
982	3802/11
1358/1, 930/9, 976	4705/1

Celková výmera prenájatej poľnohospodárskej pôdy je **5,04 ha.**

3. Prenajíateľ prenájima do užívania vyššie uvedené pozemky jemu určené podnájomnou zmluvou, nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.
Vlastníkom stromov vzídených na prenajatých pozemkoch ostáva prenajíateľ a nájomca nie je oprávnený realizovať výrub týchto stromov.

Nájomca je oprávnený zrealizovať výrub kríkov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov a požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu.

3. Prenajímateľ prenájima nájomcovi prenajaté pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a taktiež prenajímateľ touto zmluvou odstupuje nájomcovi aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru zastupovaním pred orgánmi štátnej správy vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomností, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov § 5, zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov § 11 a pod.).

V súvislosti s vyššie uvedeným je nájomca oprávnený za prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vykonávať všetky úkony v rozsahu stanovených zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, platným zákonom o poľovníctve ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca je oprávnený v mene prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vystupovať aj pred orgánmi činnými v trestnom konaní a súdmi.

Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch.

Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie vykonávať právo poľovníctva na poľovných pozemkoch prenajímateľa za podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva, za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za prenajaté pozemky a je uvedená v čl. V tejto zmluvy.

Čl. III **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetnej poľnohospodárskej pôdy riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, a pod.).
6. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi poľnohospodársku pôdu v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

10. Prenajíateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

11. Prenajíateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokovoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na určitý čas, a to na dobu od **18.07.2016 do 31.12.2016**.

2. Na návrh prenajíateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.

6. Pokiaľ sa nájomný vzťah dohodnutý touto nájomnou zmluvou skončí dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), na základe ktorého zo zákona zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam uvedeným v tejto nájomnej zmluve, prenajíateľ sa zaväzuje, že s nájomcom uzavrie novú zmluvu o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodne prenajatých pozemkov upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách v platnom znení.

7. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, a to tak zo strany nájomcu ako aj prenajíateľa možno nájomnú zmluvu uzavretú na dobu určitú ukončiť na základe písomnej výzvy doručenej druhej zmluvnej strane rok pred uplynutím času na ktorý bol nájom dohodnutý.

8. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:

- a) výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je **81,00,- €/ha**. Celková výška (suma) ročného nájomného predstavuje: **408,24 €**.
/34,02 €/mes.

2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to k 15.11. kalendárneho roka.

3. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané **na účet**

č.:**0407744001 /5600** vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Košice

IBAN: **SK62 5600 0000 0004 0774 4001** .

4. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a dve nájomca.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle §§ 5,6,7,10,11,12,19 a ďalších ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok (evidencia, prenájatého pozemku a nájomné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.

5. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu (najnutnejšie údaje).

6. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

7. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.07.2016.

v Janíku, dňa 18.07.2016

v Janíku, dňa 18.07.2016

.....
prenajímateľ
Ing. Július Begala – starosta obce



.....
nájomca
Tomáš Verbőczi