

242/19

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 238/2019

uzavretá podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno Priezvisko: **Obec Herľany**
 Trvale bytom: Herľany 54
 IČO: 00 324 183
 štatutárny orgán: Ing. Slavomír Rusnák, starosta obce
 Číslo účtu: **SK75 0200 0000 0000 1252 9542**
 Kontakt /e-mail, telefón: obecherlany@netkosice.sk, 055/6964122, 0902838279
 (ďalej aj ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno : **Petrilová Alena, samostatne hospodáriaci roľník**
 IČO: 50 071 637
 sídlo: Boliarov 73, 044 47 Kecerovce
 štatutárny orgán: Petrilová Alena, rod. Frištiková
 Registrácia: Obec Boliarov, Osvedčenie o zápise SHR č. 20/2015
 (ďalej aj ako „nájomca“)

uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ak zákon o nájme neustanovuje inak, túto **n á j o m n u z m l u v u** (ďalej aj ako „zmluva“):

Čl. II.

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nižšie uvedených pozemkov resp. vlastníckeho podielu k nim, a to prenajíateľom v prospech nájomcu za dohodnutú odplatu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku a poberania úžitkov a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor. Presný zoznam pozemkov s uvedením čísla listu vlastníctva, čísla parcely, druhu pozemku, výmery pozemku, vlastníckeho podielu a výmery vlastníckeho podielu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a je označená ako „ Prehľad - zoznam pozemkov prenajíateľa“.

Čl. III.

Účel nájmu

1/ Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov

riadnym spôsobom, pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a poberania úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2/ Dohodnutý účel nájmu môže meniť nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, a zmenu druhu pozemkov v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z.

3/ V prípade územných a stavebných konaní na prenajatých pozemkov v prospech nájomcu, nájomca vystupuje vo vlastnom mene v súlade s ust. § 139 Obč. zák. a so stavebným zákonom.

Čl. IV.

Čas nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas. Doba nájmu prenajímaných nehnuteľnosti je dohodnutá na dobu 10 rokov a začína plynúť od 01.01.2019.

Čl. V.

Nájomné a spôsob platenia

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za pozemky na poľnohospodárske účely je určené dohodou vo výške **50,00.- €/ha**.

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu v celkovej výške **27,14.- €**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu podľa plôch (uvedenej v Čl. II. ods. 2 tejto zmluvy) s prihliadnutím na uvedené ročné nájomné, jednorázovo vždy do 31. marca nasledujúceho roka, za predchádzajúci rok užívania prenajatých plôch.

2/ Nájomca môže požiadať prenajímateľa o primerané zníženie alebo zľavu alebo o pomernú úpravu alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, prírodných pomerov a z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. Nájomca musí preukázať splnenie podmienok na zníženie alebo zľavu alebo pomernú úpravu alebo o odpustenie nájomného prenajímateľovi, ktoré vyplývajú zo zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Podmienky nájmu

1/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Náklady spojené s užívaním pozemkov počas nájmu znáša nájomca.

2/ Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky za účelom vykonania ohliadky prenajatých plôch a poskytnúť požadované vysvetlenia.

3/ Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.

4/ Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy

vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že zaplatí daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti resp. túto daň preplatí prenajímateľovi.

6/ Prenajímateľ v prípade akéhokoľvek nakladania s prenajatými pozemkami ako vlastník, je povinný oznámiť nájomcovi neodkladne spôsob a deň účinnosti nakladania (napr. prevod, zriadenie vecného bremena, záložné právo, a pod.), inak nájomca nie je povinný uhradiť daň z nehnuteľností správcovi dane z nehnuteľností alebo prenajímateľovi k celej prenajatej ploche.

7/ Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný a to iným nájomným vzťahom a nie je prenajatý tretej osobe za tým istým účelom ako nájomcovi, alebo obmedzením, ktoré by obmedzovalo nájomcu využívať prenajaté pozemky (plochy) na účely podľa tejto zmluvy.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, ak dôjde k pozemkovým úpravám podľa zákona č. 330/1991 Zb., a nájomca riadne a včas plní záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve prenajímateľa za nájomné podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, a ak sa pozemky prenajímateľa budú nachádzať v lokalite, kde nájomcovi pripadne právo užívania. Ak prenajímateľ poruší tento záväzok, nájomca nemá povinnosť uhradiť celé nájomné za predchádzajúci rok užívania prenajatej plochy.

9/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ sa rozhodne prenajaté pozemky alebo časť alebo svoje pozemky po pozemkových úpravách predať, je povinný prednostne ich ponúknuť najprv nájomcovi za cenu, ktorú dohodnú, inak prenajímateľ nemá nárok na celé nájomné za predchádzajúci rok.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1/ Nájomný vzťah, podľa tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami, sa skončí

- a/ uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
- b/ dohodou zmluvných strán,
- c/ odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca nezaplatí splatné nájomné za prenajaté plochy, za podmienok uvedených vo všeobecných záväzných právnych predpisoch.

2/ Skončiť nájomný vzťah, podľa dohody účastníkov tejto zmluvy, možno z vyššie uvedených dôvodov v odseku 1/ tohto článku k 31.októbru bežného kalendárneho roka, ak sa nájomný vzťah neskončí uplynutím doby.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1/ Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. IX.

Doručovanie písomnosti

1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že každý z účastníkov si vzájomne oznámia všetky zmeny údajov uvedených v Čl. I. tejto zmluvy a to neodkladne, inak doručovanie akejkoľvek písomnosti

sa považuje za doručené druhej strane, aj keď sa vráti z uvedenej adresy v Čl. I. ako nedoručiteľné pre zmenu adresy.

2/ Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvných strán určenú podľa Čl. I. tejto zmluvy (ak nedôjde k zmene údajov na doručenie, inak platí dohoda podľa odseku 1/ tohto článku), doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej strane kdekoľvek, pričom pri odmietnutí prevzatia doručovanej písomnosti platí fikcia o doručení, čo znamená, že sa považuje písomnosť za doručenú.

3/ Zmluvné strany podľa tejto zmluvy sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a násl. Občianskeho súdneho poriadku, s prednostným uplatnením skutočností uvedených v odseku 1/ a 2/ tohto článku.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1/ Podľa dohody zmluvných strán, túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve.

2/ Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Na vzťahy týkajúce sa doručovania písomností neupravených touto zmluvou sa primerane uplatnia ustanoveniami Civilného sporového poriadku.

3/ Po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy, na znak súhlasu s touto zmluvou, účastníci túto zmluvu podpisujú a prehlasujú, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo v omyle, a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany dostanú po jednom vyhotovení.

V Herľanoch, dňa: 31/10/2019

Prenajímateľ:

Obec Herľany

Ing. Slavomír Rusnák starosta obce



Nájomca:

Petrilová Alena, S

SHR-PE7

IČO

264771

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Herľany, Herľany 54, 044 45 Bidovce (ident.č.: 00324183)

VÝPIS POZEMKOV:

GLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	Druh pozemku podľa reg.C	KU
201	31		1816	1/1	1201,00	6,00	Zastavané plochy a nádvorcia	Zastavané plochy a nádvorcia	ŽIROVCE
201	361		3192	1/1	2645,60	13,22	Orná pôda	Orná pôda	ŽIROVCE
201	364		3224	1/1	634,70	3,17	Orná pôda	Orná pôda	ŽIROVCE
201	367		170316	1/1	13,50	0,07	Ostatné plochy	Ostatné plochy	ŽIROVCE
201	382,1		1098	1/1	418,00	2,09	Ostatné plochy	Ostatné plochy	ŽIROVCE
201	383,2		817	1.1	517,00	2,58	Ostatné plochy	Ostatné plochy	ŽIROVCE

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatné plochy	948,50	4,74
Orná pôda	3280,30	16,40

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavané plochy a nádvorcia	1201,00	6,00

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ŽIROVCE	5429,00	27,14

Dátum: 31. 10. 2019

Najmatela

odpis nájomcu

MIR-PETRILOVÁ

Boliarov 73

00: 50 071 637

090