

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 7/2020/NZ

Čl. I Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Obec Streda nad Bodrogom
So sídlom: Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom
IČO: 00331970
DIČ: 2020730580
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu IBAN: SK23 0200 0000 0000 0082 7622
Doručovací adresa: Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom

v mene ktorej koná: Zoltán Mento, starosta obce

a

NÁJOMCA:

Názov: Ján Helmeczi - SHR
So sídlom: Kamenecká 551/23, 076 31 Streda nad Bodrogom
IČO: 42250897
Doručovací adresa: Kamenecká 551/23, 076 31 Streda nad Bodrogom
Zapísaná na Obecnom úrade Streda nad Bodrogom pod č. 888/2012 zo dňa 5.9.2012

v mene ktorej koná: Ján Helmeczi

uzavreli na základe verejnej obchodnej súťaže a podľa I. a II. časti 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 a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u

Článok II Predmet zmluvy

- 1) Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy v celkovej výmere 105046 m² / 99274 m² orná pôda, 5772 m²- trvalé trávnaté porasty / vo vlastníctve Obce Streda nad Bodrogom, v kat. území Streda nad Bodrogom.

Článok III Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov.
- 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 na nájomnom vo výške 111,- EUR za 1 ha/ rok za celý predmet nájmu, slovom stojedenásť eur za jeden hektár/jeden rok. Spolu ročné nájomné za všetky nehnuteľností činí 1166,01 EUR (slovom jedentisícstošesťdesiatšesť EUR 01/100 centov).
- 2) Dohodnuté nájomné je splatné ročne dopredu a to vždy do 10. novembra toho – ktorého roka na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. Prvé nájomné je splatné do 10.novembra 2020.
- 3) V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2%, prenajímateľ ma možnosť zvýšiť dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
- 4) Výšku nájomného je možné upraviť aj na základe zverejnenia obvyklej výšky nájomného okresným úradom za predchádzajúci rok.

Článok V

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 mimoprodukčných 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.
- 7) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 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) Ak Nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú

povinnosť mu ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú povinnosť za neho splní Prenajímateľ, má voči Nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.

- 11) Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť Nájomcovi ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, Prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie závažného stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči Nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.
- 12) Nájomca berie na vedomie obmedzenie k prenajatej nehnuteľnosti vyznačené na LV 1109 v zmysle §12 ods.1,ods.4,Zákona NR SR č.180/1995 Z. z., a tiež skutočnosť, že v prípade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia v neprospech prenajímateľa, všetky vlastnícke práva na prenajaté nehnuteľnosti prechádzajú na vlastníka zapísaného v príslušnom registri.
- 13) Nájomca je povinný vytýčiť hranice prenajatého pozemku na vlastné náklady.
- 14) Nájomca vyhlasuje, že mu je stav prenajímaných nehnuteľností známy.
- 15) Predmetom tejto zmluvy nie je právo výkonu poľovníctva k prenajímaným nehnuteľnostiam. Toto práv zostáva zachované prenajímateľovi.

Článok VI

Trvanie a zánik nájmu

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňom 01.11.2020, na účinnosť tejto zmluvy je potrebné jej zverejnenie na internetovej stránke Prenajímateľa.
- 2) Nájomný vzťah je dojednaný na dobu určitú – 5, slovom päť rokov odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak Nájomca, hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do 30 dní od dňa doručenia písomnej výzvy; alebo
 - b) ak Nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
 - c) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak Prenajímateľ podstatne poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Nájomcu; alebo
 - b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
- 6) Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej

strane (ex nunc).

- 7) Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou podľa požiadavky prenajímateľa, v prípade realizácie investičného zámeru na prenajatom pozemku alebo podľa požiadaviek nájomcu.

Článok VII Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 až 116 Civilného sporového poriadku.

Článok VIII Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy (vrátane zodpovednostných právnych vzťahov) sa spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 2) Písomné vyhotovenie tejto zmluvy zahŕňa všetky podmienky, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne alebo písomné dohody medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú otázok riešených v tejto zmluve.
- 3) Ak táto zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
- 4) 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.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, jeden návrh pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
- 6) Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok, majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.

V Strede nad Bodrogom dňa 28.08.2020 V Strede nad Bodrogom dňa 25.08.2020

.....

Za Prenajímateľa

Obec Streda nad Bodrogom

Zoltán Mento, starosta obce

.....

Za Nájomcu