

ZMLUVA č.1/2015/PP
o nájme pozemkov uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka v platnom znení
a zákona č. 504/2003 Z.z.
o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
v platnom znení

Ktorú uzavreli:

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:	OBEC DOBRÁ NIVA
Štatutárny zástupca :	Nám. SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva
IČO:	Ing. Martin Krúdy, starosta obce
DIČ:	00319830
Bankové spojenie :	2021339298
IBAN :	VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Zvolen
	SK4302000000000003829412

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:	ING. MAREK KORÍSTEK
	Okružná 117, 960 01 Zvolen
	Fyzická osoba

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov túto Zmluvu o nájme pozemkov (ďalej len „zmluva“)

t a k t o:

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme je poľnohospodársky pozemok nachádzajúci sa v k.ú.Dobrá Niva parc.č. C KN 1427 v celkovej výmere 7,2105 ha, **z ktorej sa prenájima jeho časť o výmere 3,50 ha.** Podrobná špecifikácia pozemku je uvedená v prílohe tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku, čo je doložené LV č.928 vedených na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor.
3. Nájomca je fyzická osoba, ktorá sa zaväzuje prenajatú časť pozemku využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou pre svoje účely.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať časť prenajatého pozemku podľa článku II za účelom poľnohospodárskeho využitia v rozsahu bežného využitia na chov koní a iných hospodárskych zvierat.
2. Na iné ako uvedené užívanie v odseku 1 tohto článku si musí obstaráť súhlas prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 10 rokov** s účinnosťou od **01.01.2016**.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým častiam pozemkov môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti, uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájom za prenajaté časti pozemkov sa stanovuje takto:
 - zmluvné strany sa dohodli na cene za prenájom v sume 33,19 € /ha na jeden kalendárny rok (slovom: tridsaťtri eur a 19/100), čo predstavuje **výslednú ročnú sumu 116,16 € (slovom: jedenstošestnásť eur a 16/100)**.
2. Úhrada tejto sumy sa uskutoční vždy na jeden kalendárny rok a to v jednej splátke k 15.12.príslušného kalendárneho roka.
3. *Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.*

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatú časť pozemku užívať na dohodnutý účel, riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu častí pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu častí pozemkov.
3. Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatých častí pozemkov.
4. Drobné stavby, stavebné úpravy v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je nájomca povinný vopred odsúhlasiť so stavebným úradom, t.j. s obcou Dobrá Niva.
5. Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne bezpečnostné opatrenia v zmysle platných predpisov, dbať na bezpečné zaobchádzanie a manipulovanie s ohňom vo vonkajšom prostredí, dbať na nezakladanie ohňa mimo vyhradeného priestoru (ohniska). V opačnom prípade v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknuté škody.
6. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti si nájomca nebude u prenajímateľa uplatňovať prípadné vzniknuté škody na prenajatých častiach pozemkov a zariadeniach.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi časti pozemkov v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na prenajaté časti pozemkov tvoriace predmet tejto zmluvy za účelom vykonávania kontroly, či nájomca užíva tieto časti pozemkov za účelom a spôsobom, na ktoré mu boli prenajaté.
10. Nájomca nemôže prenajať časti pozemkov ďalšiemu nájomcovi bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. V prípade prevodu, alebo iného prechodu pozemku na iného vlastníka (správcu) z akéhokoľvek dôvodu, je prenajímateľ povinný umožniť prevod práv a povinností z tejto

Zmluvy o nájme pozemkov vyplývajúcej tak, aby nový vlastník (správca) bol plne viazaný všetkými podmienkami tejto zmluvy o nájme aj s jej prípadnými doplnkami.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. **Nájom sa skončí dňom 31.12.2025.**
2. Pred týmto termínom je možné zmluvu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 4 a 5.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme:
 - bez udania dôvodu alebo
 - a) uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Nive,
 - b) ak nájomca podstatne zmenil druhy pozemkov bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak nájomca nenakladá s časťami pozemkov so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - d) ak nájomca užíva časti pozemkov v rozpore s osobitnými predpismi,
 - e) ak nájomca napriek výzve neuhradil dohodnuté nájomné,
 - f) ak nájomca dal časti pozemkov alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme:
 - bez udania dôvodu alebo ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si časti pozemkov prenajal,
 - b) sa časti pozemkov stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
6. Ak prenajímateľ alebo nájomca vypovedal zmluvu z niektorých z dôvodov uvedených v článku VII, odsek. 4 a 5, výpovedná lehota sú **tri mesiace** a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Ak dôjde k zrušeniu zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté časti pozemkov a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola nájomná zmluva zrušená, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré má doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
8. Termínom „zberu úrody“ sa rozumie 30.09.kalendárneho roku.

Článok VIII.

Úroky z omeškania

1. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v Článku V, odsek 1 a 2 je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
2. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
3. Schválené Obecným zastupiteľstvom v Dobrej Nive dňa 01.10.2015 pod číslom uznesenia 26/2015, bod č.5.

- Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 exemplár dostane prenajímateľ a 1 exemplár dostane nájomca. Každý exemplár má platnosť originálu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a **účinnosť dňom 01.01.2016.**

V Dobrej Nive, dňa 28.12.2015

Za prenajímateľa:



Ing. Martin Krúdy
starosta obce

Za nájomcu:

11
Ing. Marek Keristek