

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Žihárec, zast. starostom Alajosom Baranyaym
Adresa: Žihárec 599
IČO: 306347
DIČ: 2021024093
Číslo účtu: SK56 1111 0000 0011 5072 3006

Nájomca: Szuh Július, nar.: _____ a manželka Mgr. Szuhová Gabriela, nar.: _____
býjajúca bytom 925 83 Žihárec 537

uzavreli nájomnú zmluvu za nasledovných zmluvných podmienok takto:

Čl. II. Účel zmluvy

Obsahom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy presne identifikovanej v článku III. tejto zmluvy. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi na dočasné užívanie pozemky a to v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Poľnohospodárske nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu v tomto právnom úkone boli dané do nájmu za účelom zabezpečenia poľnohospodárskej výroby. Na iný účel ju môže nájomca využívať iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky:

v k.ú.	por. č.	parc.č.	výmera v m ²	podiel	celk. výmera v m ²
Žihárec	7	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	8	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	9	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	10	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	11	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	12	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	13	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	16	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	28	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	29	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	30	2693/1	10000	1/1	10000
Žihárec	63	2787, 2844/1, 2844/2, 2842	10000	1/1	10000
Žihárec	65	2787, 2844/1, 2844/2, 2842	10000	1/1	10000

Celková výmera prenajatých nehnuteľností predstavuje :

130000 m²

Čl. IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu – neurčitú

Čl. V. Nájomné a spôsob platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za prenajímané poľnohospodárske pozemky predstavuje 135,- €/ha, (slovom: jedenstotridsaťpäť Eur), čo pri celkovej výmere 130000 m² predstavuje výšku nájmu 1755,- € za rok, (slovom: jedentisícšesťdesiatpäť Eur).

Ročné nájomné je splatné jednorazovo do 01.08. príslušného roka.

Každá zmena nájomného sa vykoná písomne dodatkom k tejto nájomnej zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu výšky nájomného bude inflácia.

Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy podľa § 679 ods. 3 Obč. zák. ak nájomca nezaplatí splatné nájomné.

Čl. VI. Podmienky nájmu

Nájomca je povinný:

- prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať na dohodnutý účel
- pôdu obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave
- platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti a VZN obce Žihárec
- po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po riadnom obrobení pôdy podľa podmienok vegetačného obdobia v čase skončenia nájmu
- užívať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy primerane k povahe veci a svojim konaním predchádzať spôsobeniu akejkoľvek škody na pozemkových nehnuteľnostiach

Prenajímateľ je povinný:

- prenechať prenajaté nehnuteľnosti nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- zabezpečovať riadnu súčinnosť počas celej doby nájmu a to na základe písomnej požiadavky nájomcu

Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi na:

- leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív v zmysle § 82. odstavec (2), zákona NR SR číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- výrub stromov rastúcich mimo les znižujúci ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatieňovaním pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov, v zmysle §47. odstavec (3), zákona NR SR číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- vysádzanie stromov rastúcich mimo les za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov účinne chrániacich PPF pred nepriaznivými účinkami veternej erózie, v zmysle §47. odstavec (3), zákona NR SR číslo 543/2002 Z.z.

Nájomca môže:

prenajaté nehnuteľnosti dať do podnájmu inému fyzickému alebo právnickému subjektu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Zmeniť druh prenajatých pozemkov / príp. niektorého z nich/ v súlade s osobitnými predpismi a s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII. Ukončenie nájmu

Nájom končí v zmysle ustanovení tejto zmluvy ukončením doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.

Nájomný vzťah môže skončiť:

- dohodou
- výpoveďou
- výmazom nájomcu z evidencie SHR

Prenajímateľ môže nájom poľnohospod. pôdy vypovedať z dôvodov:

- nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

- nedošlo k dohode o výške nájomného
- ak sa prenajaté pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby.

Nájomca môže nájom vypovedať, ak :

- na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára
- nedošlo k dohode o zmene nájomného

Zmluvu o nájme možno vypovedať len písomne k 1.novembru. Výpovedná lehota je jeden rok.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

Účastníci zmluvy si túto listinu osobne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva bola uzatvorená jej účastníkmi slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne a tak spĺňa všetky atribúty platného právneho úkonu.

Nájomnú zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.

V Žihárci dňa 08.11.2022

N á j o m c a:

P r e n a j í m a t e ľ:

.....
Szuh Július

.....
Mgr. Szuhová Gabriela

.....
Baranyay Alajos, starosta

