Nájomná zmluva uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov na pozemok - poľnohospodárska pôda

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Alžbeta Juhásová

Bytom: Kučín 115.

ďalej iba „prenajímateľ"

Nájomca: OBEC Kučín

094 21 Kučín 77

IČO: 00332500

V zastúpení: Marcela Baškovská, starostka obce

ďalej iba „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 alebo zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníku túto

Nájomnú zmluvu

Článok II.
Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parc. KN-C-304 vedeného na LV č. 1 ako poľnohospodárska pôda o výmere 696 m2 v katastrálnom území Kučín nad Ondavou (ďalej aj „prenajatý pozemok").

Článok III.
Účel nájmu

1.

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom samozásobenia ako pridomovej záhrady.

2.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa

Článok IV.
Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov, t.j. do 31.12.2027.

Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý poľnohospodársky pozemok sa určuje vo výške 20,- EUR/rok (slovom dvadsať Eur/rok). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 15.12. kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2.

Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej vo Všeobecnej úverovej banke a.s., číslo účtu SK17 0200 0000 0000 2222 2632, VS (číslo nájomnej zmluvy), alebo do pokladne obce.

Článok VI.
Podmienky nájmu

1.

Nájomca je povinný prenajatý pozemok 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 pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3.

Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku 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 prenajatý pozemok.

5.

Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

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 (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

9.

Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne , je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

10.

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

12.

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII.
Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

a) Dohodou zmluvných strán.
b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1.

Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).

2.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

3.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

4.

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

1.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

2.

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 podľa zákona č. 18/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3.

Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

2.

Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.

3.

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy prechádza aj na zákonných nástupcov.

4.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

5.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvy.

V Kučíne, dňa 12.7.2018