

ZMLUVA

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov

medzi:

nájomcom: **Michal Szalay**
so sídlom: Kostolná 734, 900 24 Veľký Biel
IČO: 31 111 041
Osvedčenie č.3/92 o zápise do ev. SHR Ev.č.2445/03 RP
t.č.: 00421-2-45647441

a
prenajímateľom: **Obec Veľký Biel**
Železničná 76
900 24 Veľký Biel
zastupený A. Danterom, starostom obce

zmluvné strany sa ohľadne nájmu pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodli takto:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom/výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa:

v kat. území:	zapísaných na LV č.	ako parcela č.
Veľký Biel	2690	2402, 2413, 2430
Malý Biel	1650,1651	622,666

v katastrálnej identifikovanej výmere pozemkov 1,6011 ha. Identifikačný list prenajímaných pozemkov tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ do odplatného užívania nájomcu počnúc dňom **01.10.2016** a to na dobu určitú 5 (päť) rokov t.j. do **30.09.2021**. V prípade predaja nájomca odstúpi skôr z doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva pozemky uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy do užívania nájomcu a nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **80,- €/ha**, čo činí celkovú ročnú čiastku **128,09 €**. Nájomné je splatné pozadu do septembra bežného roka. Platbu nájomného je nájomca povinný vykonať platobným prevodom na účet prenajímateľa alebo poštovou poukážkou. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípadoch podľa § 10 ods. 3 a § 11 ods. 1, 2 zákona č. 504/2003 Z.z. môže dôjsť k úprave výšky nájomného. Dane z nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sa zaväzuje zaplatiť nájomca.

Článok II. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený na zverených pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku.
2. Nájomca je povinný platiť riadne a včas nájomné.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka.
4. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriaďovať bez súhlasu vlastníka stavby alebo meniť druh pozemkov.
5. Nájomca je povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov a viesť a uchovávať evidenciu o zaplatenom nájomnom.
6. Nájomca je povinný po skončení dohodnutej doby nájmu odovzdať prenajaté pozemky prenajímateľovi v riadnom stave.

7. Nájomca pozemku je oprávnený brať z neho úžitky a výnosy.

článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušene užívať prenajaté pozemky, brať z nich úžitky a výnosy a tieto si prisvojovať.
2. Neuzaťvoriť s tretím subjektom zmluvu, ktorej výkonom by došlo k porušeniu práva nájomcu užívať po dobu trvania tejto zmluvy prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely, brať z nich úžitky a výnosy.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa takého konania, ktoré by porušilo alebo obmedzovalo práva nájomcu užívať prenajaté pozemky a v prípade, ak poruší túto povinnosť prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené nájomcovi.
4. Oznámiť bezodkladne nájomcovi zmeny vlastníckeho práva a evidenčné zmeny týkajúce sa prenajatých pozemkov.

článok IV.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva môže zaniknúť aj pred uplynutím dojednanej doby trvania prenájmu podľa čl. I. ods. 2 tejto zmluvy a to dohodou zmluvných strán alebo na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany. V prípade, ak dôjde k zániku zmluvy na základe výpovede prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ chce uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prenajatým nehnuteľnostiam, je prenajímateľ povinný túto zmluvu vypovedať a písomnú výpoveď doručiť nájomcovi najneskôr do 31.08. bežného roku. V takom prípade nájomná zmluva zaniká 31.12. príslušného roku. Prenajímateľ je spolu s doručením výpovede povinný preukázať nájomcovi existenciu dôvodu a to predložením zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy alebo kúpnej zmluvy.
2. Nájomca aj prenajímateľ sú oprávnení vypovedať túto zmluvu okrem prípadu podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy z dôvodov a v lehotách podľa zákona č. 504/2003 Z.z..
3. Táto zmluva, pokiaľ nie je uvedené inak sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. a Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva môže byť zmenená len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
5. Táto zmluva bola spísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

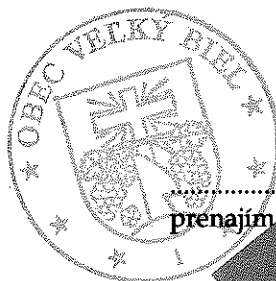
článok V.

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval v plnom rozsahu svojich práv a povinností ako vlastníka poľovných pozemkov v poľovnom revíri Veľký Biel vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vrátane zastupovania a hlasovania na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov v poľovnom revíri Veľký Biel.

Veľký Biel, dňa 22.9.2016

.....
nájomca

Michal Szabo
Kostolná ul. 734
900 24 Veľký Biel
IČO: 31111041 IČ DPH: SK1020237471



.....
prenajímateľ