

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu č. OCÚ/S2023/459

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení
a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ

Meno a priezvisko/Obch. meno/Názov : **Obec Látky**
Sídlo/Trvalý pobyt : **Obecný úrad Látky, Látky 36, 985 45 Látky**
Zastúpená : **Bc. Máriaom Kubišom, starostom obce**
IČO : **00316148**
Číslo účtu : **SK61 0200 0000 0000 1802 1532**
Tel. kontakt : **+421455376333**

(ďalej len "prenajíateľ")

a

Nájomca

Obchodné meno : **SHR – JUDr. Peter Čontofalský**
Sídlo : **Látky 51, 985 45 Látky**
Číslo účtu : **SK30 8360 5207 0042 0417 9645**
IČO : **54423538**
DIČ : **1122624052**

(ďalej len "nájomca", obaja spoločne aj ako "zmluvné strany")

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len "NZ") je prenájom poľnohospodárskej pôdy a ostatnej pôdy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa nachádzajúca sa v katastrálnom území (k.ú.) Látky, zapísaná na nasledovných parcelách:

typ	Parcela číslo	LV	kultúra	Výmera v m ²
E	327/212	1834	Orná pôda	4 515
C	878/2	1834	záhrada	8
E	3500/6	1834	TTP	3 540
E	3703/1	1834	TTP	8 259
E	3703/501	1834	TTP	27
E	3703/701	1834	TTP	288

Spolu výmera 16 637 m², ktoré sú vedené na LV č. 1834, v k.ú. obce Látky.

Celková výmera prenájomných pozemkov v k. ú. Látky je 16637 m².

Čl. III Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu (rastlinnú a živočíšnu).

Čl. IV Doba nájmu

Táto NZ sa uzatvára na určitú dobu od 1.1.2024 do 31.12.2024, t. j. na obdobie jedného roka.

Čl. V **Nájomné a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 133,10 €, v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Látkach č. 58/2023, zo dňa 26. 10. 2023.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, v termíne do 31.03. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I.
4. V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 3 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zaplatí za prenajímateľa daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu príslušnému Obecnému úradu.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je jeden rok.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
- c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
- d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
- b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

Čl. VII **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Nájomca má právo na úžitky z prenajatých pozemkov a znáša obvyklé náklady pri ich bežnom užívaní spojené s udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, trvale zmeniť druh prenajatých pozemkov (časť niektorého z nich) v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku. Na dočasnú zmenu, ktorá nepresiahne dobu nájmu, nájomca súhlas prenajímateľa nepotrebuje.
3. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť doklady o vlastníctve, vrátane identifikácií parciel registra „E“ na register „C“ katastra nehnuteľností v primeranej lehote. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.
4. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky, ktoré sú predmetom tejto NZ do podnájmu inej osobe v zmysle § 10, odst. 4 zákona č. 504/2003 Z. z. len s predchádzajúcim písomným

súhlasom prenajímateľa.

Čl. VIII Osobitné a záverečné ustanovenia

1. V prípade zmeny vo výmerách prenajatých pozemkov tejto NZ, sa k 31.12. príslušného kalendárneho roka na základe inventarizácie formou dodatku zmení výmera predmetu tejto NZ a s tým súvisiaca výška nájomného.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby nájomca spracúval jeho osobné údaje na prevádzkové účely v rámci ekonomickej agendy, napr. úhrada dane z nehnuteľnosti, PPA a to v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov v platnom znení.
3. Prenajímateľa môže v odôvodnených prípadoch zastupovať v jednaniach vyplývajúcich z tejto NZ poverená osoba len na základe právoplatného splnomocnenia osvedčeného notárom a nie staršieho ako 1 mesiac.
4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace s ochranou úrody pred voľne žijúcou zverou (dočasné oplotenie, el. ohradníky a pod.), alebo aby na prenajatých pozemkoch strpel iné osoby mimo zamestnancov nájomcu a pracovníkov služieb, ktorí budú takéto zariadenia na ochranu úrody zhotovovať a udržiavať.
5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace so zachovaním druhu pozemku nad rámec obvyklých agrotechnických činností. Jedná sa o práce ako odburiňovanie, odstraňovanie krovísk, náletov drevín a stromov rastúcich mimo les, pričom potreba týchto prác nie je dôsledkom zanedbávania prenajatých pozemkov nájomcom, ale súvisí s užívaním týchto pozemkov pred vznikom nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom.
6. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť, nie je k dnešnému dňu uzatvorená žiadna iná nájomná zmluva, alebo obdobný právny vzťah s tretou osobou.
7. Táto NZ sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatým pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať NZ výlučne prenajímateľ.
8. Na vzťahy NZ výslovne neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákon č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
10. Táto NZ sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
11. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi všetkých zmluvných strán na tej istej listine. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto NZ ukáže ako neplatné alebo neúčinné, nemá uvedené vplyv na platnosť a účinnosť NZ ako celku a zmluvné strany sa zaväzujú v záujme predchádzania možným z toho plynúcim škodám nahradiť takéto ustanovenie iným, obsahovo čo najbližším k pôvodnému ustanoveniu, a to uzatvorením písomného dodatku k tejto NZ.
12. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
12. Táto NZ nadobudla platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Látkach, dňa 20.12.2023.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Mário Kubiš
starosta obce

.....
JUDr. Peter Čontofalský