

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa § 663 až 684 Obč. zák. a zák. NR SR č. 504/2003 Z. z. medzi:

Obcou Polianka, IČO: 00309826, so sídlom Polianka č. 91, 907 01 Myjava, číslo účtu: 5048533001/560 Prima banka Slovensko, zastúpená starostom obce Dušanom Mockovčiakom ako **Prenajímateľom**

a

Viera Jusková, nar. [REDAKOVANÉ], bytom Polianka č.139, 907 01 Myjava ako **Nájomca**

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podľa LV č. 2571, katastrálne územie Polianka, obec Polianka, vlastníkom parcely registra „C“, parcelné č. 2958 o výmere 4128 m², orná pôda.
2. Prenajímateľ dáva týmto Nájomcovi do nájmu a užívania nehnuteľnosť – pozemok zapísaný Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Myjava na LV č. 2571, katastrálne územie Polianka za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti v rozsahu práv a povinností Nájomcu podľa zák. NR SR č. 504/2003 Z. z., ktoré je povinný užívať v záujme zachovania trvalo udržateľného využívania poľnohospodárskej pôdy v súlade s prísl. ust. zák. NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne a včas ďalej dohodnuté nájomné.
4. Trvalo udržateľným využívaním poľnohospodárskej pôdy sa rozumie súhrn práv a povinností Nájomcu k prenajatému pozemku určenom osobitným predpisom – zák. NR SR č. 220/2004 Z. z. ku ktorým patrí najmä udržiavanie predmetu nájmu v riadnom užívaniashopnom stave alebo v takom stave, aký bol dohodnutý, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zaburineniu, zneužitia na iné účely, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.

Čl. II. Doba trvania zmluvného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania Nájomného vzťahu na dobu určitú a to 10 rokov od 1. septembra 2013 do 31. augusta 2023 s možnosťou predĺženia doby trvania Nájmu o vyššie dohodnutú dobu, teda o 10 rokov a to pokiaľ niektorá zo Zmluvných strán neoznámí písomne druhej strane zámer ďalej nepredĺžiť tento Zmluvný vzťah a to najneskôr 30. dní pred jeho uplynutím.
2. Doba trvania Nájmu sa môže po uplynutí tejto doby ďalej predĺžiť formou písomného dodatku tejto Zmluvy, podpísaného obidvomi Zmluvnými stranami o dobu, ktorá bude v dodatku dohodnutá.

3. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby trvania, pokiaľ sa nepredĺži spôsobom uvedeným v ods. 1. alebo 2.
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán.
 - c) výpoveďou jednej zo Zmluvných strán a to danou druhej strane v písomnej podobe k 1. septembru s jednoročnou výpovednou lehotou, končiacou 31. augusta nasledujúceho roku.
 - d) odstúpením od Zmluvy podľa § 679 OZ.
 4. Zo strany Prenajímateľa možno túto Zmluvu vypovedať len z dôvodov ďalej uvedených:
 - a) ak Nájomca nenakladá s predmetom Nájomu so starostlivosťou riadneho hospodára.
 - b) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom Nájomu, dohodnutých v tejto Zmluve.
 5. Zo strany Nájomcu možno túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených:
 - a) ak po dobu dlhšiu ako 3 po sebe idúce kalendárne roky nedosahuje na predmete Nájomu výnos, aký bol v čase vzniku Nájomného pomeru a to aj napriek tomu, že z predmetom Nájomu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) ak Prenajímateľ vykonal na predmete Nájomu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívania na touto zmluvou dohodnutý účel, alebo zriadil na prenajatom pozemku stavbu.
 6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu:
 - a) ak Nájomca aj napriek písomnej výzve užíva predmet Nájomu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká značná škoda,
 - b) ak Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil Nájomné do lehoty splatnosti ďalšieho Nájomného.
 7. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu:
 - a) ak bol predmet Nájomu Nájomcovi odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnutý účel Nájomu,
 - b) ak sa predmet Nájomu stal nespôsobilým na dohodnutý alebo obvyklý účel Nájomu,
 - c) ak Prenajímateľ odňal Nájomcovi takú časť predmetu Nájomu, ktorá marí účel Nájomu.
- Počas plynutia výpovednej lehoty alebo lehoty danej v odstúpení od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si plniť všetky záväzky vyplývajúce im z tejto Zmluvy.

Čl. III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na Nájomnom vo výške 41,- Eur, čo predstavuje za predmet Nájomu slovom štyridsať jeden EUR za 4128 m² ornej pôdy za hospodársky rok.
Hospodársky rok sa rozumie obdobie od 1.1. do 31.12. príslušného kalendárneho roku.
2. Nájomné počas doby trvania Nájomu je splatné vždy do 31. marca nasledujúceho roku.
3. Nájomné vo výške podľa ods. 1. tohto článku bude uhrádzané osobne do rúk Prenajímateľa, alebo na účet Prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Nájomné sa považuje za uhradené jeho doručením. Za nedoručenie Nájomného bankou, alebo jeho neprebratie Prenajímateľom nepreberá Nájomca zodpovednosť.

4. V prípade nezaplatenia nájomného riadne a včas je Nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania 0,05% za každý začatý deň.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté Nájomné riadne a včas, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať priamo správcovi dane daň z prenajatých pozemkov v súlade s prísl. Ustanoveniami zák. č. 582/2004 Z.z. v platnom znení.
3. Nájomca nesmie prenechať predmet Nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nesmie na predmete Nájmu bez súhlasu Nájomcu vykonať úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel touto Zmluvou dohodnutý, alebo zriadiť na prenajatom pozemku stavbu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade záujmu o odpredaj pozemku ponúknuť ho prednostne Nájomcovi.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy Zmluvných strán neupravené osobitne touto Zmluvou sa riadi ustanoveniami § 663 až 684 Obč. zákonníka, zák. č. 504/2003 Z.z., zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, s jej obsahom a Riadne oboznámili a plne s ňou súhlasia. Táto Zmluva obsahuje ich slobodnú vôľu, právne úkony v nej obsiahnuté boli urobené slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto Zmluve.
4. Táto Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, pričom jednu obdrží Nájomca a druhú Prenajímateľ.

V Polianke dňa 01.09.2013



Prenajímateľ
Obec Polianka

v.z. starosta Dušan Mockovčiak



Nájomca
Viera Jusková