

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

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

1. **Obcou Polianka**, IČO: 00309826, so sídlom Polianka č. 91, číslo účtu: 5048533001 / 560
Dexia banka Slovensko, a.s., zastúpená starostom obce Pavlom Kňazským
ako **prenajímateľom**

a

2. **Martinom Kolárikom**, nar. 28.5.1970, bytom Polianka č. 203,
zaregistrovaný ako samostatne hospodáriaci roľník OcÚ Polianka dňa 31.1.2011,
IČO: 42150931
ako **nájomca**

takto:

Článok I. Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ je podľa zápisu v KN vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov parc.č 1237, 1238, 1242, 1254, 1255, 1256, 1263, 1294, 1148, 1571, 2493, 2500, 2501 nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Polianka**. Príslušné výpisy z katastra nehnuteľností – LV, PK vl., obsahujúce zoznam nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy podľa ich parcelných čísiel a vlastníkov je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ dáva týmto nájomcovi do nájmu a užívania nehnuteľností – pozemky, resp. svoje spoluvlastnícke podiely v nich, zapísané Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Myjava na LV č. 2571, 3193, 2281, 3256, 2571, 2329, 3217, 2303, 3254 k.ú. 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.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne a včas ďalej dohodnuté nájomné.
5. Trvalo udržateľným využívaním poľnohospodárskej pôdy sa rozumie súhrn práv a povinností nájomcu k prenajatým pozemkom určených osobitným predpisom – zák.NR SR č. 220/2004 Z.z. ku ktorým patrí najmä udržiavanie predmetu nájmu v riadnom užívaniaschopnom stave alebo v takom stave, aký bol dohodnutý, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zneužitiu na iné účely, zmenšeniu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.

Článok II. Doba trvania zmluvného vzťahu.

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania nájomného vzťahu na dobu určitú a to 10 rokov **od 1. októbra 2021 do 30. septembra 2031 s možnosťou predĺženia doby trvania nájmu o vyššie dohodnutú dobu, teda o 10 rokov** a to pokiaľ niektorá zo zmluvných strán neoznámi 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
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán.
 - c/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán a to danou druhej strane v písomnej podobe k 1. októbru s jednoročnou výpovednou lehotou, končiacou 30. septembrom nasledujúceho roku. U pozemkov, na ktoré nájomca prijal environmentálne záväzky je výpovedná lehota 5 rokov.
 - 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 nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára
 - b/ ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, dohodnutým v tejto zmluve
 5. Zo strany nájomcu možno túto zmluvu vypovedať len z dôvodov ďalej uvedených:
 - a/ ak po dobu dlhšiu ako 3 po sebe idúce kalendárne roky nedosahuje na predmete nájmu výnos, aký bol v čase vzniku nájomného pomeru a to aj napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b/ ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na touto zmluvou dohodnutý účel, alebo zriadil na prenajatom pozemku stavbu.
 6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu:
 - a/ ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu 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 nájmu nájomcovi odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnutý účel nájmu,
 - b/ ak sa predmet nájmu stal nespôsobilým na dohodnutý alebo obvyklý účel nájmu
 - c/ ak prenajímateľ odňal nájomcovi takú časť predmetu nájmu, ktorá mári účel nájmu.
- Počas plynutia výpovednej lehoty alebo lehoty danej v odstúpení od zmluvy sú zmluvné strany povinné si plniť všetky záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky.

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 40,00- EUR/1 ha za hospodársky rok, čo predstavuje celkom za predmet nájmu čiastku **52,10- EUR, slovom päťdesiatdva EUR, desať centov**. Hospodárskym rokom sa rozumie obdobie od 1.1 do 31.12. príslušného kalendárneho roku.

2. Nájomné počas doby trvania nájmu je splatné vždy do 31. marca nasledujúceho hospodárskeho roku.
3. Nájomné vo výške podľa ods. 1. tohto článku bude uhrádzané 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 vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k prvému dňu omeškania.

Článok 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. ustanoveniamu z.č. 582/2004 Z.z. v platnom znení.
3. Prenajímateľ nesmie na predmete nájmu bez súhlasu nájomcu vykonať úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel touto zmluvou dohodnutý.

Článok 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 zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, s jej obsahom sa riadne oboznámili a plne s ním 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, prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie.
5. Ak dôjde k zmene vlastníctva k touto zmluvou prenajatým pozemkom, resp. spoluvlastníckym podielom, je to povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi písomne na adresu jeho sídla do 1. mesiaca odo dňa vykonania vkladu príslušnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Polianka,^{14.06.}.....2021

Martin Kolárik SHR
907 01 POLIANKA 203
IČO: 42150931
IČ DPH: SK1020127933
Tel. 00421 908 447 268

Martin Kolárik
SHR



.....
prenajímateľ

Pavol Kňazský
starosta Obce Polianka

Príloha

Zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností
uzavretej dňa 30.9.2021 podľa § 663 až 684 Obč. zák. a zák. NR SR č. 504/2003 Z. z.

medzi

Obec Polianka, Polianka č. 91, zastúpená starostom obce Pávлом Kňazským
ako prenajímateľom

a

Martinom Kolárikom SHR, Polianka 203, ako nájomcom.

Katastrálne územie	Parcelné číslo	Druh pozemku	Číslo LV	Celková výmera parcely v m ²	Nájomca užíva v m ²	Vlastnícky podiel prenajímateľa	Ročné nájomné v €
Polianka	1254	Záhrada	3256	2220	635	635/2220	2,54
Polianka	1255	Zastavané plochy	2571	337	337	1/1	1,35
Polianka	1256	Záhrada	2329	1641	701	701/1641	2,81
Polianka	1263	TTP	3217	549	403	403/549	1,62
Polianka	1242	Orná pôda	2303	500	34	34/500	0,14
Polianka	1294	TTP	3254	798	580	580/798	2,32
Polianka	1148	TTP	2571	1976	1976	1/1	7,91
Polianka	1237	Orná pôda	2571	1168	1168	1/1	4,68
Polianka	1238	Orná pôda	3193	992	466	466/992	1,87
Polianka	1571	Ostatné plochy	2571	4830	4830	1/1	19,32
Polianka	2493	TTP	2281	581	67	67/581	0,27
Polianka	2500	TTP	2571	1021	1021	1/1	4,1
Polianka	2501	TTP	2571	751	751	1/1	3,1