

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo 2/2011

uzatvorená podľa zákona č.504/2003 Z.z. a nasl. § 663 Občianskeho zákonníka

medzi :

A/ PRENAJÍMATEĽOM (vlastník pozemkov):

OBEC RUŽINDOL

v zastúpení Ing. Vladimír Púčík, starosta obce

919 61 Ružindol 130

IČO: 00312941

DIČ: 2021175673

Bankové spojenie: VÚB a.s. Trnava
č. ú.: 5921212/0200

a

B/ NÁJOMCOM:

Meno a priezvisko:

Bydlisko:

Rodné číslo:



Článok I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy, na dočasné užívanie pre poľnohospodárske účely v súlade so zákonom č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len zákon) a zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nájomca je oprávnený využívať prenajatú nehnuteľnosť riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely a brať z nej úžitky po celú dobu nájmu.

Článok II. VLASTNÍCTVO, VÝMERY A ZATRIEDENIE POZEMKOV

Podľa údajov katastra nehnuteľností je prenajímateľ vlastníkom nehnuteľnosti parcela č. **552/1 – orná pôda o výmere 2 500 m²**, a parcely č. **552/16 – vodná plocha o výmere 310 m²**.

Článok III. ÚHRADA NÁJOMNÉHO

Nájom je odplatný. Odplata za nájom (ďalej nájomné) je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade s § 10 ods. 1 zákona.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné v prvom roku nájmu vo výške 13,99 EUR/rok.

Výška nájomného od 28. 01. 2011 do 31. 12. 2011 je 12,96 €.

Cena nájmu v ďalších rokoch bude každoročne aktualizovaná podľa cien prenájmu ornej pôdy v obci Ružindol.

Nájomné bude poukávané **do 30. júna príslušného roka** a to, bankovým prevodom na účet prenajímateľa č.: 5921212/0200 alebo osobne do pokladne prenajímateľa.

Článok IV. DOBA NÁJMU

A/ Zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára na dobu desať rokov a to **od 28.01.2011 do 27.01.2021** /10 rokov/. Nájom sa končí uplynutím uvedeného termínu, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca rok pred termínom ukončenia nájmu písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 zákona.

Článok V. UKONČENIE NÁJMU

Nájom pred lehotou uvedenou v čl. IV. tejto zmluvy môže skončiť:

- 1/ po vzájomnej dohode oboch strán v termíne podľa dohody
- 2/ kedykoľvek, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z § 3 ods.1 zák.č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
- 3/ kedykoľvek, ak nájomca vykonal zmenu druhu pozemku bez súhlasu vlastníka (čl. VI.písm. 1)
- 4/ kedykoľvek, ak nájomca neuhradil nájomné k 31. októbru bežného roka

Z dôvodov uvedených v bode 2, 3 a 4 možno nájom ukončiť k 1. novembru bez výpovednej lehoty.

Nájom možno ukončiť do troch mesiacov odo dňa keď prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý bol pozemok prenajatý alebo zriadil na pozemku stavbu. Trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po podaní výpovede.

Článok VI. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1/ Nájomca môže meniť druh pozemku alebo inú zmenu na pozemku, len s písomným súhlasom prenajímateľa.

2/ Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce (hnojenie, aplikáciu pesticídov aj letecky), sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu . Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.

3/ Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemky uvedené v čl. II tejto zmluvy.

4/ Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka.

5/ Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti vznikne oneskorenie úhrady nájomného, neberie za tento stav nájomca zodpovednosť a nie je dôvod na ukončenie nájmu.

6/ Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nesmie dať pozemky uvedené v čl. II. do podnájmu. Porušenie uvedeného ustanovenia je dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu za rovnakých podmienok, ako je to uvedené v čl. V. ods. 1 bod 3.

7/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny a doplnky, prípadne nová zmluva sa vykoná písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Na prípadných nových vlastníkov nehnuteľností, ktoré sú uvedené v čl. II. prechádzajú práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú na prenajímateľa.

2/ Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky dané do nájmu nebolo uplatnené záložné právo ani vecné bremeno a nebola ani na jeho pozemkoch vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.

3/ Ostatné ustanovenia zákona č.504/2003 Z.z. neuvedené v tejto zmluve platia pre tento nájom primerane a to najmä § 10, 11 a 13 zákona.

4/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

5/ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

6/ Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň od jej zverejnenia.

V Ružindole dňa: 27. 01. 2011

Obec Ružindol
prenajímateľ

Pavol Herchl
nájomca

Zmluva zverejnená dňa: 28. 01. 2011