

Návrh
zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov
č.

**I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: Obec Poniky
Malá Stráňa č. 32, 976 33 Poniky
976 33 Poniky
zastúpená: Ing. Jánom Beňom, starostom obce
IČO: 00313734
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. účtu: IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001 BIC kód banky KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Zastúpený:
IČO:
Banka:
č. ú. IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu:

**II.
PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY**

Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie pozemkov:

- parc. č. KN „E“ o výmere..... ha /.....m²/, trvalý trávnatý porast,
- .
- .

celkovo o výmere ha,
nachádzajúce sa v katastrálnom území Poniky, ktorých vlastníkom je obec Poniky. Vyššie uvedené pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 548/2510 ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je ortofotomapa ku dňu odovzdania pozemku. Prílohou č. 2 je zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a prílohou č. 3 je fotodokumentácia o stave predmetu nájmu.

**III.
ÚČEL DOČASNÉHO UŽÍVANIA**

Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok na poľnohospodárske účely a poľnohospodársku činnosť a je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky.

IV. NÁJOMNÉ

- 1) Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške ...€/1ha (slovom eur) ročne v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (výška nájomného nemôže byť nižšia ako 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa § 43 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.). Cena bola určená na základe výsledkov verejného obstarávania. Celková cena za užívanie predmetu nájmu pri výmere ha predstavuje sumu eur ročne (slovom eur).
- 2) Prvé nájomné (za rok 2016) sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v termíne do 60 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy a každé ďalšie ročné nájomné do 30. septembra príslušného kalendárneho roka, pričom nie sú vylúčené aj predčasné splátky na účet prenajímateľa.
- 3) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného, a to vo výške 0,05% ročného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.
- 5) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
- 6) Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
- 7) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.
- 8) Prenajímateľ má zádržné právo na veci, nachádzajúce sa na nehnuteľnosti tvoriacu predmet nájmu pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za 1/6 ročného nájomného. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

V. PODMIENKY DOČASNÉHO UŽÍVANIA

- 1) Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. Nájomca je oprávnený

- využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
- 3) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu obhospodarovaním poľnohospodárskou činnosťou najmä kosením, spásaním a doplnkovo aj mulčovaním. Nájomca je povinný najneskôr do 14 dní po vykonaní kosby odstrániť pokosenú hmotu.
 - 4) Nájomca je povinný trvalo zabezpečovať udržiavanie predmetu nájmu; udržiavaním predmetu nájmu sa rozumie činnosť, ktorá zabráni rozširovaniu samonáletov drevín, inváznych druhov rastlín a húževnatých burín.
 - 5) Nájomca sa zaväzuje ročne čistiť ako riadny hospodár predmet nájmu od náletových drevín. Pri vykonávaní čistenia predmetu nájmu od náletových drevín a vykonávanie výrub drevín musí nájomca postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
 - 6) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
 - 7) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať terénne úpravy a stavebné práce vrátane líniových stavieb na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - 8) Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu pozemku spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie.
 - 9) Nájomca nie je oprávnený zablokovať cesty, ktoré vedú cez predmet nájmu a vytvoriť nové poľné cesty je oprávnený len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 - 10) Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vykoná ohliadka predmetu nájmu a zhotoví fotodokumentácia o stave predmetu nájmu. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a fotodokumentácia o stave predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - 11) Nájomca sa zaväzuje pri dočasnom užívaní predmetu nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - 12) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
 - 13) Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 82/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a príslušných VZN obce.
 - 14) Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu. Ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný túto skutočnosť bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi.
 - 15) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
 - 16) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia v primeranej lehote.
 - 17) Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2015 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVEDNÁ LEHOTA

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť nadobúda dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ aj nájomca môžu túto zmluvu vypovedať k 1.novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
- 3) 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,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
- 4) 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.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
- 6) V prípade vzniku potreby využitia pozemku, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy na investičné akcie obce Poniky je výpovedná lehota stanovená na jeden mesiac odo dňa oznámenia ukončenia zmluvného vzťahu zo strany obce Poniky.
- 7) Ak dôjde k výpovedi nájomnej zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný v posledný deň trvania tejto zmluvy vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v posledný deň trvania tejto zmluvy.
- 8) Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájomnej zmluvy v stave spôsobilom na poľnohospodárske účely. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného užívania predmetu nájmu, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. VII. OZNAMOVANIE A DORUČOVANIE

1. V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany, uvedenú nižšie, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo

písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie.

Prenajímateľ:

adresa na doručovanie písomností: Obec Poniky, Malá Stráňa 32, 976 33 Poniky
kontaktná osoba Prenajímateľa:
Meno a priezvisko Ing. Ján Beňo
Email: starosta@poniky.sk
tel. č.: 0903 654 380, 048/4193703

Nájomca:

adresa na doručovanie písomností:
kontaktná osoba Nájomcu:
Meno a priezvisko –
Email:
tel. č.:

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla alebo trvalého bydliska, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) pracovných dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
 - a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
 - b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
 - c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1) Ak nie je v tejto nájomnej zmluve výslovne uvedené inak, riadia sa vzťahy účastníkov tejto zmluvy Občianskym zákonníkom a zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2) Nájomný vzťah k predmetu nájmu môže byť na požiadanie nájomcu zapísaný na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor. Náklady s tým spojené znáša nájomca.

3) Obecné zastupiteľstvo obce Poniky uznesením č. zo dňa 04.05. 2016 v bode schválilo výsledky obchodnej verejnej súťaže a túto nájomnú zmluvu v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe

obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

4) Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

5) Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich osobnej vôle určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni čo potvrdzujú svojím podpisom

V Ponikách 2016

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Prílohy: 1) Súpis ortofotomáp ku dňu odovzdania pozemku
2) Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
3) Fotodokumentácia o stave predmetu nájmu
4) kópia ponuky podanej do VOS

