

Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: Obec Jelka
Sídlo: Mierová 959/17, 925 23 Jelka
IČO: 00 306 011
Zastúpená: Ing. Gabriel Kiš, starosta
IBAN: SK63 0200 0000 0000 1882 9132
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca

Meno a priezvisko: Mária Morvaiová, rod.
Trvale bytom: Školská 435/35, 925 23 Jelka
Narodená:
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/5 z celku nasledovných nehnuteľností:
 - a) pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 556/1, výmera 425 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3638,
 - b) pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 556/2, výmera 924 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3638.
2. Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku tejto zmluvy zodpovedajúcich veľkosti spoluvlastníckych podielov prenajímateľa (ďalej len „podiel“), a to nasledovne:
 - a) pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 556/1 v podiele 3/5, t. j. 255 m²,
 - b) pozemok parc. reg. „E“, parc. č. 556/2 v podiele 3/5, t. j. 554,40 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“).
3. Celková výmera prenajatých častí pozemkov zodpovedajúcich spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa je 809,40 m².

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na poľnohospodárske účely.

Čl. IV

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, ktoré začína plynúť nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V

Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 20,00 € / ročne. V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomného vzťahu, nájomca zaplatí prenajímateľovi alikvótnu časť nájomného.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy alebo v pokladni obecného úradu v Jelke.
3. Nájomné je splatné nasledovne:
 - a) 1. rok – do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy
 - b) 2. rok – do 31.12.2023
 - c) 3. rok – do 31.12.2024
 - d) 4. rok – do 31.12.2025
 - e) 5. rok – do 31.12.2026
4. Nájomné bolo stanovené na základe obvyklej výšky nájomného určeného na základe § 1 ods. 3 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 172/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného v znení neskorších právnych predpisov v spojení s uznesením obecného zastupiteľstva v Jelke č. 60./2022/OZ - 4 zo dňa 05.10.2022.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 2 mesiace mešká s úhradou nájomného a bol na túto skutočnosť písomne upozornený.

3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa odosielateľovi zásielka vráti ako neprevzatá v odbernej lehote alebo ak je adresát neznámy. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote alebo z dôvodu, že je adresát neznámy, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu a jeho riadne využitie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, prípadne výpožičky inej osobe, alebo ho inak zaťažiť.
5. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu počas doby trvania nájmu udržiavať čistotu a poriadok.
6. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Účelom nájmu poľnohospodárskej pôdy je obhospodarovanie pôdy a jej využívanie na poľnohospodárske účely.
8. Nájomca nemôže zabrániť vstup ľuďom na prenajaté pozemky s výnimkou ochrany úrody.
9. Nájomca nemôže vybudovať na prenajatých pozemkoch trvalé pevné oplotenie.
10. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonávať terénne úpravy len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Podmienkou nadobudnutia účinnosti týchto dodatkov je ich zverejnenie v centrálnom registri zmlúv.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
6. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že obec Jelka, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to napr. zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä súdom, orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov z mandátnej zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov, ako právo požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na výmaz osobných údajov alebo právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov a pod., sú dostupné na webovom sídle prevádzkovateľa www.jelka.sk.
7. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy. Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas na spracovanie svojich osobných údajov obci Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka, IČO: 00 306 011, ktorá na základe tohto súhlasu môže spracúvať osobné údaje kupujúceho v rozsahu uvedenom v čl. I tejto zmluvy.
8. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými alebo neúčinnými, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú nahradiť dodatkom k zmluve neplatné alebo neúčinné ustanovenie platným alebo účinným znením ustanovenia, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zmýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do uzatvorenia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
9. Uzavretie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce v Jelke uznesením č. 60./2022/OZ - 4 zo dňa 05.10.2022.

V Jelke dňa 17.10.2022

V Jelke dňa 18.10.2022

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca