

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: SK33 5600 0000 0038 5796 7011
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca

Meno a priezvisko: **Eugen László**
Trvale bytom: Školská 416/20, 925 23 Jelka
Narodený:
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku) nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku parc. reg. „E“ KN, parc. č. 283/4, výmera 6452 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Ereč, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 968,
- b) pozemku parc. reg. „E“ KN, parc. č. 294/3, výmera 6340 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Ereč, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 968,
- c) pozemku parc. reg. „E“ KN, parc. č. 299/2, výmera 12527 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Ereč, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 968,
- d) pozemku parc. reg. „E“ KN, parc. č. 299/3, výmera 3852 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Ereč, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 968,
- e) pozemku parc. reg. „E“ KN, parc. č. 300/3, výmera 3172 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Ereč, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 968,

- f) pozemku parc. reg. „E“ KN, parc. č. 300/2, výmera 11563 m², druh pozemku orná pôda, k. ú. Ereč, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 968.
2. Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
 3. Celková výmera predmetu nájmu je 43 906 m².

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu na poľnohospodárske účely.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

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 1126,19 € / ročne (256,50 € / 1ha 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.
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. 61./2022/OZ - 4 zo dňa 05.10.2022, ktorým sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, výsledkami obchodnej verejnej súťaže a v spojení s uznesením obecného zastupiteľstva v Jelke č. 15./2022/OZ-1 zo dňa 08.12.2022.

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. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení), vytvárať dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a plniť požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z. z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb, dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom a environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo k strate produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými právnymi predpismi (napr. ochrana prírody

a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na predmete nájmu. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady

5. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov, všeobecne záväznými právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
6. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajímateľ na to kedykoľvek počas nájomného vzťahu vyzve zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadnej objednávky v uvedenej lehote prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10 pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.
7. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu s výnimkou § 12 a zák. č. 504/2003 Z. z.. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
9. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.
10. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
11. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
12. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
13. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu počas doby trvania nájmu udržiavať čistotu a poriadok.
14. Účelom nájmu poľnohospodárskej pôdy je obhospodarovanie pôdy a jej využívanie na poľnohospodárske účely.
15. Nájomca nemôže zabrániť vstup ľuďom na prenajaté pozemky s výnimkou ochrany úrody.
16. Nájomca nemôže vybudovať na prenajatých pozemkoch trvalé pevné oplotenie.
17. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonávať terénne úpravy len s predchádzajúcim 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. Nájomca 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. 15./2022/OZ-1 zo dňa 08.12.2023.

V Jelke dňa: 27.04.2023

V Jelke dňa: 12.05.2023

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca