

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.24

ktorú uzatvárajú

podľa ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) spolu so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „**Zákon**“) zmluvné strany (ďalej len „**zmluva**“):

Prenajímateľ:

Obec Veľká Čalomija

IČO: 00319619

Sídlo: Veľká Čalomija 214, 99109 Veľká Čalomija

Č.účtu: **SK85 0200 0000 0000 0082 3402**

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: SHR Juraj Okolenský -ĎURI

Nar. 09.05.1974

99109 Veľká Čalomija 209

IČO:46214348

Mob. : 0918 756 630

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na príslušných listoch vlastníctva vedených Okresným úradom vo Veľkom Krtíši a katastrálnym odborom, pre katastrálne územie tak, ako je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy – „*Výpis pozemkov*“ (ďalej len „**Výpis**“). Predmetné parcely tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Príloha č. 1 „Výpis“ je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Doklad o vlastníctve je:

- a) Výpis z Listu vlastníctva
- b) Identifikácia parciel

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je plocha poľnohospodárskej pôdy o výmere **24 390,0 m², t.j.2,439 ha**, ktorej je prenájomca vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom.

2. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že:

- a) je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností (pozemku/ov), ktoré patria do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktoré sú uvedené v ods. 1 tohto článku a v Prílohe č. 1 – Výpis, tejto zmluvy,
- b) ohľadom nehnuteľnosti neprebíha žiadne konanie, vrátane súdneho konania, správneho konania, rozhodcovského konania, konania vo veci akéhokoľvek záložného práva prenájomca nemá vedomosť o tom, že by akékoľvek takéto konanie hrozilo,
- c) je oprávnený predmet nájmu prenajať v súlade s touto zmluvou,
- d) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy,
- e) nehnuteľnosť je poľnohospodársky pozemok, ktorý patrí do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo slúži na poľnohospodársku výrobu,
- f) ohľadom predmetnej nehnuteľnosti neboli porušené žiadne právne predpisy o životnom prostredí a nehnuteľnosť je v stave, ktorý je v úplnom súlade so všetkými právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia.

II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania všetky svoje nehnuteľnosti vyšpecifikované v čl. I a Prílohe č. 1 tejto zmluvy – Výpis, ktoré tvoria predmet nájmu podľa čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to v celkovej výmere **24 390,0m²**.
2. Na základe dohody zmluvných strán je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na poľnohospodárske účely v súlade s predmetom jeho činnosti, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak.

III.

Nájomné

1. Výška nájomného za každý jeden rok trvania nájmu až do jeho skončenia v zmysle čl. VIII. tejto zmluvy je **110,00**. Eur/ha ročne, t.j. ročné nájomné za predmet nájmu bude spolu činiť **268,30Eur** (dvestošesťdesiatosem,30 eur). Predmet nájmu je v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodený od DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vymedzené v ods. 1 tohto článku zmluvy je v celej svojej ročnej výške splatné vždy raz ročne a to za celý rok trvania nájmu k **31. decembru príslušného kalendárneho roka**.
3. Nájomca sa zaväzuje takto dojednané nájomné platiť v celej výške bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a/alebo poštovou poukážkou zaslanou na adresu prenájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a/alebo v hotovosti.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po dobu trvania nájomného vzťahu, je nájomca povinný platiť za predmet nájmu podľa tejto zmluvy daň z nehnuteľnosti (-z pozemkov-) príslušnému správcovi dane.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že

6. Nájomca nemôže prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ dáva Nájomcovi súhlas na:
 - a) Leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív podľa § 82 ods. 2) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane prírody a krajiny“)
 - b) Výrub stromov rastúcich mimo les, ktoré znižujú ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatienením pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov podľa § 47 ods. 3 Zákona o ochrane prírody a krajiny.

VII

Trvanie nájmu

1. Medzi zmluvnými stranami bol dojednaný nájom na dobu určitú 10/desiat'/rokov od **:01.11.2024 do 31.10.2034.**

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Túto zmluvu môžu zmluvné strany pred uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal skončiť písomnou dohodou.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé podmienky súvisiace s účelom nájmu (-vis maior a pod.).

IX.

Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade ak sa preukáže prehlásenia uvedené v článku I. tejto zmluvy ako neplatné alebo nepravdivé, je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca aj napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, bude sa to považovať za závažné porušenie zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch rovnopisoch podpísali. Po podpísaní každá zo zmluvných strán obdrží jedno písomné vyhotovenie zmluvy.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.
3. Pri spracovaní osobných údajov zmluvné strany postupujú podľa zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „GDPR“).

Nájomca môže zastupovať prenajímateľa (-prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval-) vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve o zmene o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na predmete nájmu a ďalších poľovných pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa, a to najmä pri konaní na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov, pri konaniach o využití práva poľovníctva v poľovnom revíri, pri postupovaní užívania poľovného revíru zmluvou, pri konaniach spojených so zmenou hraníc poľovného revíru, a to za primeranej výške nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za predmet nájmu uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy, pričom v prípade nájomného za poľovné pozemky bolo takéto nájomné vypočítané podľa „Sadzobníka na výpočet náhrad za poľovné pozemky pre hlavné druhy lovej zveri za 1ha ročne v eurách“, ktorý tvorí prílohu č. 2 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

IV.

Valorizácia nájomného

Pokiaľ bude nájomné za predmet nájmu, určené podľa § 10 ods. 1 Zákona, počas platnosti tejto zmluvy vyššie, ako je zakotvené v tejto zmluve, bude nájomné stanovené v čl. III. Ods. 1 tejto zmluvy dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán valorizované.

V.

Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi každú zmenu vlastníckeho práva k prenajatým poľnohospodárskym pozemkom, ako aj prípadnú zmenu bydliska, resp. adresy, pričom prenajímateľ berie na vedomie, že pri zmene vlastníckych práv k predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva nadobúda pre nich právnu záväznosť dňom jej podpísania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a taktiež sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťah u zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v pokojnom užívaní predmetu nájmu. Odo dňa začatia nájmu je nájomca oprávnený začať užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely, a to nerušene až do skončenia trvania nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca má právo brať úžitky z predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu nevykonať žiadne zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktoré by mali charakter podstatných zásahov do pôdy, zmenili jej druh, bonitu popr. by ju inak zdevastovali.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou neupravené osobitne touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona.
5. Ak je akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatné, alebo sa stane takým v budúcnosti, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné ustanovenia nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré sa svojím obsahom bude najviac približovať významu nahradeného ustanovenia, a to do tridsiatich (30) kalendárnych dní do dňa, kedy bola o možnej neplatnosti tohto ustanovenia preukázateľne informovaná druhá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, pri jej podpise nekonali v omyle, ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Príloha č.1:

Vo Veľkej Čalomiji dňa : 30-10-2024

V mene a za prenajímateľa:



SHR Juraj Okolenský - ĎURÍ
991 09 Veľká Čalomija 209
IČO: 46 214 348
IČ DPH: SK1029771754
TEL: 0918 75 66 30

V mene a za nájomcu:

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve
Obec Veľká Čalomija , 214, 991 09 Veľká Čalomija (ident.č:3196190B)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1362		2085	16191	1/1	16191,0	0,0	161,91	Orná pôda	VEĽKÁ ČALOMIJA
1362		2344	8199	1/1	8199,0	0,0	81,99	Ostatná plocha	VEĽKÁ ČALOMIJA
					24390,0	0,0	243,90		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	16191,0	161,91
Ostatná plocha	8199,0	81,99

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
VEĽKÁ ČALOMIJA	24390,0	243,90

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0,0	0,00

REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
	0,0	0,0

Dátum:

30.10.2024

Podpis prenajímateľa



SHR Juraj Okolenský - ĎURI
 991 09 Veľká Čalomija 209
 IČO: 46 214 348
 IČ DPH: SK1029771754
 Tel : 0918 75 66 30

Podpis nájomcu - SHR Juraj Okolenský - ĎURI