

Nájomná zmluva

o nájme poľnohospodárskych pozemkov, uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, zákona č.

138/1991 Zb. o majetku obcí a uznesenia OZ Solníčka č. 7/2024, uzatvorená medzi:

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ : Obec Solníčka

Zastúpená : Ing. Juraj Szatmári, starosta obce

IČO : 00331937

DIČ :2020730547

Bank.spoj. : VÚB expositúra Veľké Kapušany

Číslo účtu : SK47 0200 0000 0000 1392 7622

/ ďalej len prenajíateľ /

2. Nájomca : Michal Biacsko, narod.21.01.1966
bytom Solníčka 36, 076 53 Solníčka.

/ďalej len nájomca/.

II.

Vlastnícke vzťahy

Prenajíateľ je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy, uvedenej v bode III. tejto zmluvy, na základe listu vlastníctva.

III.

Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskeho pozemku, nachádzajúceho sa v **k.ú. Solníčka, pozemok registra C – KN parc. č. 8**, druh pozemku: záhrada o výmere 1 896 m² zapísané na liste vlastníctva č. 472, k.ú. Solníčka Prenajíateľ nájomcovi prenajíma uvedenú parcelu vo výmere 1 896 m² a nájomca ju do svojho nájmu prijíma.

IV.

Účel nájmu

Účelom nájmu uvedeného poľnohospodárskeho pozemku je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby. Nájomca pozemku, prenechaného na poľnohospodárske účely, je oprávnený brať z neho aj úžitky.

V.

Doba nájmu

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu predmetného pozemku je dohodnutá na dobu 2 roky a začína plynúť od 19.04.2024 a končí dňom 19.04.2026.

VI. Cena nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene **30,- €** ročne. Pri určovaní výšky nájomného bola zohľadnená obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy v obci Solníčka, k. ú. Solníčka stanovená v zmysle ust. § 1 ods.3 zákona č. 504/2003 Z.z.

Cenu za nájom vyplatí nájomca prenájomateľovi prevodným príkazom na účet, alebo v hotovosti v pokladni nájomcu na Obecnom úrade Solníčka, pri podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.

VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, v zmysle ust. § 3 zákona č. 504/2003 Z.z., obvyklé náklady spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení doby nájmu, odovzdá prenájomateľovi poľnohospodársku pôdu v takom stave, v akom mu bola daná do užívania.
3. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 285/1995 Z.z. o rastlinolekárskej starostlivosti v znení zákona č. 471/2001 Z.z., z 136/2000 Z.z. o hnojivách, zákon č. 307/1992 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 58/2003 Z.z.

VIII. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenájomateľ nedohodne s nájomcom inak.

1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy iba:

- a/ ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenájomateľa,
- b/ nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
- c/ nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi.

2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba:

ak prenájomateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje, je povinná toto odstúpenie oznámiť druhej strane písomne, a to najneskôr do jedného mesiaca od doby, kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie od zmluvy dozvedela.

IX. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzatvoril nájomnú zmluvu na pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy. Zároveň prehlasuje, že je vlastníkom prenajatého pozemku.

3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo na úpravu alebo zmenu tejto zmluvy v prípade vydania zákonov, ktoré podstatne ovplyvnia zmluvný vzťah /daňový zákon a pod. / alebo po realizácii projektu pozemkových úprav ak dôjde k zmene výmery pôdy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi prevod prenajatého pozemku na iný subjekt.
5. Túto zmluvu je možné meniť iba na základe dohody zmluvných strán dodatkom k zmluve.
6. Táto zmluva bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z čoho každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
7. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 663 a nasl. a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
8. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Solníčke, dňa 20.05.2024

Prenajímateľ :

Ing. Juraj Szatmár
Starosta obce Sol'ň