

Nájomná zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Uzatvorená podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (ďalej len „zákon“) a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

Čl.I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ : Obec Zemplín,
Sídlo : č.49, 076 34 Zemplín
IČO : 00332178
Č.účtu : SK79 0200 0000 0000 1532 4622
Zastúpená : Mikuláš Takács
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca : Milan Behyňa
Sídlo : Hlavná 78/9, 076 31 Viničky
IČO : 31 311 709
V zastúpení : Milan Behyňa
(ďalej len „nájomca“)

Čl.II.

Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi poľnohospodárske pozemky:

Katastrálne územie	LV	KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera m2	Podiel	Výmera prislúchajúca podielu v m2
Zemplín	495	E	779/2	Orná pôda	2864	2/3	1909,33
	334	E	807	Orná pôda	1888	1/1	402
	334	E	803	Orná pôda	5547	1/1	623
Spolu:							2934,33

Celková výmera prenajatých pozemkov je: **2934,33m2**.

2. Prenajíateľ prenajíma vyššie uvedené pozemky na dočasné užívanie podľa tejto zmluvy na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to aj na obnovu a obhospodarovanie vinohradu.

3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to dňa : **01.01.2017 do 01.01.2047**.

Čl.III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu na základe vzájomnej dohody.

2. Výška nájomného za prenajatú pôdu je dohodnutá vo výške 70,00EUR za 1 hektár ročne, t.j. v celkovej výške 20,50€ (slovom dvadsať eur 50centov).

3. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné jeden krát ročne najneskôr do 30. septembra kalendárneho roka na účet prenajíateľa, resp. v hotovosti do pokladne prenajíateľovi.

4.Právo na pomernú úpravu nájomného majú strany podľa § 10 ods. 2 zákona (zmena regulovaných cien poľnohospodárskych výrobkov o viac ako 20%).

5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z omeškanej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Skončenie nájmu

1.Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

2.Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

-nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,

-nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

-nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel

-nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,

-nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

Čl.V.

Spoločné ustanovenia

1.Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

2.Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky riadnym spôsobom primerane druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi a brať z nich úžitky na účel, uvedený v tejto zmluve. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie pozemkov v súlade s touto zmluvou.

3. Prenajímateľ súhlasí s využívaním pozemkov na poľnohospodárske účely vrátane výsadby trvalých porastov ako sú ovocné sady, vinice a pod., podsadbou trvalých výsadiieb, ich kľčovaním a znovu vysadením. Rovnako súhlasí s výstavbou (obnovou oplotení, oporných konštrukcií, závlah a súhlasí s umiestnením dočasných zariadení podzemných, nadzemných) vrátane vodných zdrojov ako sú studne, záchyty prameňov, či malé vodné nádrže ako aj dočasných prístreškov na prenajatých pozemkoch.

4. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, zánikom predmetu nájmu, zánikom právnickej osoby nájomcu bez právneho nástupcu, písomnou dohodou zmluvných strán, príp. odstúpením od zmluvy podľa § 679 Občianskeho zákonníka.

5. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške okrem prípadov určených ustanovením § 13 ods. 2 zákona.

Čl.VI.

Záverečné ustanovenia

1.Nájomca uhrádza daň z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky príslušnému Obecnému úradu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na prenajaté pozemky; v prípade, že prenajímateľ ich hodlá predať inej osobe, je povinný ich ponúknuť nájomcovi za rovnakých podmienok, platných pre prevod na inú osobu.

3. Vzťahy neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, potvrdzujú, že vyjadruje ich slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej znením pripájajú svoje podpisy.
7. Táto zmluva vstupuje do platnosti po jej zverejnení na web stránke.

V Zemplíne, dňa 30.10.2017

Vo Viničkách, dňa 30.10.2017



Mikuláš Tal







Milan BEHYŇA
076 31 Viničky 78
IČO: 31 311 709
E OPH: SK1621710049
Milan Behyňa