

**Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení
neskorších predpisov na poľnohospodársku pôdu
uzatvorená medzi**

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obecný úrad Malé Leváre**
V zastúpení starostom obce Adrianom Perneckým
Malé Leváre 177
908 74
IČO: 00309711
DIČ: 202 104 9536
IBAN: SK57 5600 0000 0032 8922 9001
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“)

nasledovne:

Článok I.
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom tejto Nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Malé Leváre, okres Malacky, Správa katastra Malacky, katastrálne územie Malé Leváre, ktoré sú v podielovom, alebo výlučnom vlastníctve obce Malé Leváre - bližšie špecifikovaných v prílohe č.1 ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v prílohe č. 1, (ďalej len “**Predmet nájmu**”)
3. Nájomca prehlasuje a svojím podpisom Nájomnej zmluvy potvrdzuje, že stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a nebude si od Prenajímateľa nárokovať akúkoľvek refundáciu vynaložených

nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie touto zmluvou.

4. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu do užívania.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu na poľnohospodárske účely.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **1.11.2023** do **31.10.2028**.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške _____,- € (slovom: _____ EUR) za celý Predmet nájmu (ďalej len "**Nájomné**").
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné, vždy do 31.12. kalendárneho roka za ktorý sa nájom platí.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v Prima Banke, a.s. IBAN: SK57 5600 0000 0032 8922 9001
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa alebo dňom jeho uhradenia Prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.
5. Výšku nájomného je možné upraviť spôsobom podľa bodu 6, čl. IV tejto Zmluvy alebo na základe dohody Zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený Nájomné každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka zvýšiť/znížiť o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom/úbytkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu za dvanásť (12) mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločností. V prípade zníženia Nájomného podľa tohto bodu však Nájomne neklesne pod sumu uvedenú v bode 1 tohto článku. Takto upravené Nájomné o infláciu z predchádzajúceho roka sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane k druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša

nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na Predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh Predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu Prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že Nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť aby na Predmete nájmu vznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady, najneskôr však do 5 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľom. V prípade, že skládku Nájomca neodstráni ani do termínu uvedeného vo výzve v zmysle predchádzajúcej vety, je Prenajímateľ oprávnený túto skládku odstrániť na náklady Nájomcu.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - c) skončením doby nájmu,
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné v stanovenej lehote,
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,

- c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (pod-nájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedeného v čl. III. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie Predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII. Úroky z omeškania

1. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, Prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a §3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal Predmet nájmu (niektorý z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace Predmet nájmu a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu z prenajatých pozemkov,
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v článku II, odsek 4 tejto zmluvy, do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručenie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v hlavičke tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom prvý rok nájmu, t. j. 2021, uhradí Nájomca do 15 dní odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľom po podpise Zmluvy v lehote do 15 dní. Na nájomné za obdobie uvedené v tomto bode sa nevzťahujú ustanovenia Článku VII . Nájomnej zmluvy.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. V znení neskorších predpisov.
2. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane Prenajímateľ a 1 dostane Nájomca.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona 211/2000 Zb. na stránke obce Malé Leváre - www.malelevare.sk

V Malých Levároch, dňa

prenajímateľ

nájomca