
názov
sídlo:
IČO:
v zastúpení
bankové spojenie
číslo účtu

meno a priezvisko
adresa:
dátum narodenia

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej spoločne ako „.....“ a každý jednotlivo ako „Strana“)

v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka:

- 1.1 je súhrnné označenie pozemkov v Článku č. II. tejto Zmluvy, ktorých vlastníkom je Prenajímateľ.
- 1.2 je poľnohospodárske využitie pozemkov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti Nájomcu, na využitie ako pasienok, chov zvierat a obhospodarovania trvalých porastov.
- 2.1 Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky vo vlastníctve prenájomateľa v k. ú. Divín o výmere 1,244 ha nasledovnej charakteristiky:
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemky na účel nájmu, za podmienok podľa tejto zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej strany a že uskutočnia akékoľvek právne úkony, ktoré budú nevyhnutné pre dosiahnutie účelu nájmu a účelu tejto zmluvy.

- 3.1 Doba trvania zmluvy bola schválená uznesením č. 15/2020 schváleným Obecným zastupiteľstvom Divín na zasadnutí dňa 19. 2. 2020 na dobu určitú v dĺžke trvania 10 rokov.
- 3.2 Zmluva sa uzatvára na základe bodu 3.1. článku č. III. na dobu určitú v dĺžke trvania 10 rokov.
- 3.3 Doba nájmu začne plynúť okamihom platnosti a súčasne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t. j. deň po jej zverejnení na internetovom sídle prenajímateľa. Vzhľadom k tomu, že sa zmluvné strany dohodli na zverejnení zmluvy dňom jej podpisu.
- 3.4 Doba nájmu skončí 14.4.2030
- 3.5 Nájomný vzťah vzniknutý zo zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, jedine že by sa zmluvné strany dohodli inak. Prípadná dohoda strán, ktorá mení dĺžku trvania zmluvy, musí mať písomnú formu, inak je neplatná.
- 3.6 Zmluvu je možné vypovedať výlučne z dôvodov uvedených v zmluve alebo zo zákonných dôvodov zaslaním písomnej výpovede druhej strane. Zmluva zaniká uplynutím 1-ročnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
- 3.7 Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca napriek predchádzajúcej výzve nevyužíva pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel.
- 3.8 Nájomca môže zmluvu vypovedať z tohto dôvodu ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie na účel nájmu.
- 3.9 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.

- 4.1 Výška nájomného bola schválená uznesením č. 15/2020 schváleným Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 19. 2. 2020.
- 4.2 Výška nájomného bola určená v zmysle bodu 4.1. článku IV. nasledovne:

predmet nájmu	prenajatá výmera	cena nájmu za 1 ha/rok počas obdobia 2020-2025	cena nájmu za prenajatú výmeru	cena nájmu za 1 ha/rok počas obdobia 2026-2030	cena nájmu za prenajatú výmeru
trvalý trávny porast	1,244 ha	35,00 €/ha	43,55 €	45,00 €/ha	55,80 €

- 4.3 Nájomné bude uhradené bezhotovostne bankovým prevodom alebo platbou v hotovosti do pokladne prenajímateľa za obdobie nájmu predstavujúce jeden kalendárny rok dopredu.
- 4.4 Prvá platba nájomného bude za obdobie od podpisu zmluvy do konca roka 2020 .
- 4.5 Úhrada nájomného za rok 2020 bude pri podpise nájomnej zmluvy v hotovosti do pokladne.

- 5.1 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbá, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, alebo strate ich produkčnej schopnosti.
 - 5.2 Nájomca je povinný pozemok udržiavať v ich riadnom užívateľskom stave. Nájomca je povinný dbať, aby nedošlo ku strate mimoprodukčných funkcií pozemkov z hľadiska ochrany poľnohosp. pôdneho fondu.
 - 5.3 Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
 - 5.4 V prípade, že sa na pozemkoch nachádzajú dreviny, je nájomca povinný sa o ne starať, najmä ich ošetrovať a udržiavať. Pri poškodení alebo výskyte nákazy drevín chorobami je nájomca povinný vykonať nevyhnutné opatrenia na ich ozdravenie. Nájomca je tiež pre prenajímateľom oprávnený a splnomocnený požiadať orgán ochrany prírody o udelenie súhlasu na výrub drevín (s výnimkou taxatívnych prípadov, kedy sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na výrub drevín nevyžaduje).
 - 5.5 Nájomca je oprávnený vykonať výrub samonáletov s obvodom kmeňa do 40 cm, meraného vo výške 130 cm nad zemou alebo tesne pod miestom jeho rozkonárenia, ak túto výšku nedosahuje, a súvislé krovité porasty pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 - 5.6 Ak žiadateľom na výrub samonáletov nie je nájomca, prenajímateľ aj v týchto prípadoch udeľuje nájomcovi oprávnenie a splnomocnenie k tomu, aby súhlas na výrub týchto samonáletových drevín nájomca udelil alebo neudelil žiadateľovi o výrub samonáletových drevín.
 - 5.7 V prípade výrubu samonáletov nájomcom, resp. žiadateľom o výrub samonáletových drevín (ak mu súhlas udelí v zmysle bodu 5.6 nájomca), prevedeného na základe súhlasu vydaného orgánom ochrany prírody pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi paušálny poplatok vo výške **300,00 €** slovom tristo eur, ako ušlý zisk z potenciálneho výnosu získaného z predaj drevnej hmoty získanej výrubom samonáletových drevín. Uvedený poplatok sa týka osobitne každého vydaného súhlasu orgánu ochrany prírody.
-
- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu.
 - 6.2 Prenajímateľ je povinný v prípade prevodu vlastníctva, resp. spoluvlastníckeho podielu k predmetu nájmu postupovať v zmysle platných zákonov a legislatívy. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade záujmu o prevod vlastníctva, resp. spoluvlastníckeho podielu k pozemkom oznámi prenajímateľ nájomcovi svoj zámer.
 - 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi každú zmenu vo vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahoch na predmete nájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
 - 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje pre prípad, ak by po dobu trvania nájmu, resp. po jeho ukončení chcel predmet nájmu predať, že ho ponúkne na kúpu najskôr nájomcovi, a teda zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve nájomcu k pozemkom.
 - 6.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na obci na nájme predmetu nájmu po skončení doby nájmu na obdobie ďalších 10 rokov nájmu, ak sa nedohodnú inak.
 - 6.6 Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy a na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok a poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
 - 6.7 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky aktuálne údaje a informácie

týkajúce sa predmetu nájmu.

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zdrží akýchkoľvek aktivít súvisiacich s oplocovaním prenajatých pozemkov a stavieb oplotkov bez písomného súhlasu prenajímateľa.

- 8.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemok nie je zaťažovaný nájomnými a inými zmluvami, ani akýmkoľvek právami tretích osôb.
- 8.2 V prípade, ak niektorá strana poruší zmluvu, alebo v prípade, ak niektorá strana poruší prehlásenie, alebo v prípade, ak dôjde k úmyselnému uvedeniu do omylu ktoroukoľvek zo strán a druhá strana neuplatní svoje práva vyplývajúce zo zmluvy, alebo výkon takýchto práv odloží, nebude toto jej konanie znamenať vzdanie sa takéhoto práva.
- 8.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
- 8.4 Zmluva je platná v okamihu podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná nasledujúci deň po jej zverejnení na internetovom sídle prenajímateľa.

V Divíne, dňa 14.4.2020

.....
Mgr. Pavel Drugda – starosta obce
za prenajímateľa

.....
Ján Uhrin
nájomca