Nájomná zmluva
na ornú pôdu podľa listu vlastníctva č. 1

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, §663 - § 684 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a v súlade so zákonom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

Článok I.

Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ: Obec Rafajovce
zastúpená starostom obce: Božena Dubasová
sídlo: Rafajovce 1, 094 05 Holčíkovce
IČO: 00332739
DIČ: 2020630381
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Námestie slobody 6, Vranov nad Topľou
číslo účtu: IBAN SK80 0200 0000 0000 2212 6632
/ ďalej len ako „**prenajímateľ**" /

2. Nájomca: meno a priezvisko: Anna Hudáková, rod. meno: [redacted]
trvalý pobyt : [redacted]
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátna príslušnosť: SK
/ ďalej len ako „**nájomca**"/

Článok II.

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto Nájomnej zmluvy je nájom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Rafajovce, na liste vlastníctva č.1, parcela registra „C",49/3, druh pozemku – orná pôda, výmera pozemku k nájmu 911 m^2.

Článok III.

Účel nájmu

- Účelom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je poľnohospodárske využitie.
- Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

by Anonymizer.sk

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je vo výške 10,00 € na rok (slovom: desať Eur, 00 centov).
- Nájomné je splatné na základe zmluvy o nájme vždy za obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prijímateľa vedený vo VÚB, a.s., pobočka Námestie slobody 6, Vranov nad Topľou, číslo účtu : 22126632/0200, IBAN : SK SK80 0200 0000 0000 2212 6632, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Článok V.

Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2026 do 31.10.2036.**

Článok VI.

Podmienky nájmu

- Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely , a to primerane 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.
- Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo k strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
- Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

by Anonymizer.sk

- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (zmena mena, trvalého pobytu,).
- Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu

- Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa, alebo nájomcu.
- Prenajímateľ aj nájomca môže nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
- Prenajímateľ môže túto 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.

- Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhnutým prenajímateľom a nedošlo k zmene výšky nájomného,
  - ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

Článok VIII.

Doručovanie písomností

- Doručovaním akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručovanie písomností doporučene poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručené kuriérom alebo osobné doručenie prislušnej zmluvnej strany.

by Anonymizer.sk

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.
- Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia obdrží nájomca.
- Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je potrebné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z .z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, a ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol robený v predpísanej forme.

V Rafajovciach, dňa 09.11.2020

V Rafajovciach, dňa 1.11.2020

Prenajímateľ:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA OBEC RAFAJOVCE

Božena Dubasová

Božena Dubasová, starostka obce

Nájomca:

[redacted]

[redacted]

by Anonymizer.sk