

NÁVRH! NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa Zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ust. § 663
a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : **OBEC Štvrtok na Ostrove**
IČO : 00305731
DIČ: 2021168996
Mýtné nám. 454/1, 930 40 Štvrtok na Ostrove
V zastúpení : Mgr. Péter Ŏry – starosta obce
Číslo účtu prenajímateľa pre platenie nájomného:

Nájomca :

Článok I. Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskej ornej pôdy – pozemkov **v celkovej výmere 36,8450 ha, v kat. území Štvrtok na Ostrove**, bližšie špecifikovaných podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy, ktoré pozemky sú zapísané v Katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na LV č. 570, 691, 947, 960, 1313 a 1522 (ďalej tiež len „nehnutel'nosť“).

1.2. Vlastnícke právo prenajímateľa k nehnuteľnosti je nesporné, prenajímateľ je oprávnený nehnuteľnosť na účely a na čas podľa tejto zmluvy prenajať. V prípade, že časť nehnuteľnosti je zaťažená faktickým užívacím právom inej osoby, prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca prenechal túto časť faktickému užívateľovi do podnájmu. Nájomca je však povinný vyžiadať si od prenajímateľa súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy, pričom v žiadosti musí byť špecifikované kto je faktickým užívateľom a ktorá časť nehnuteľnosti sa mu prenechá do podnájmu. Dojednaná doba podnájmu nesmie byť dlhšia ako je doba nájmu podľa čl. III tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikovateľnosti ustanovenia § 10 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z., podľa ktorého ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájmcovi.

1.3. Prenajímateľ p r e n e ch á v a nájomcovi do užívania dočasne a odplatne v bode 1.1. uvedenú nehnuteľnosť **vo výmere 36,83825 ha**, pričom nájomca ju do užívania preberá a je oprávnený brať z nehnuteľnosti úžitky.

1.4. Táto zmluva bola s nájomcom uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na prenájom obecnej poľnohospodárskej pôdy, schválenej uznesením obecného zastupiteľstva číslo PL-1/2022-XIV dňa 24.03.2022 a vyhlásenej prenajímateľom dňa 01.05.2022.

Článok II. **Účel nájmu**

2.1. Nehnuteľnosť uvedená v článku I tejto zmluvy sa prenájíma na poľnohospodárske účely, na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, konkrétne na pestovanie jednoročných poľnohospodárskych plodín.

2.2. Nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa Zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vo výške nájomného podľa článku IV tejto zmluvy je toto právo nájomcu zohľadnené.

2.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nebude meniť účel nájmu ani druh prenajatého pozemku.

Článok III. **Doba nájmu**

3.1. Nájom sa uzatvára v súlade s § 8 zák. č. 504/2003 na čas určitý, od 01.10.2022 do 31.12.2027, s výnimkou časti nehnuteľnosti o výmere 4,1369 ha, vyznačenej v Prílohe č. 1 žltou, kde nájomný vzťah vzniká od 01.01.2023 a trvá do 31.12.2027.

3.2. Nájomný vzťah sa môže pred uplynutím doby nájmu skončiť dohodou zmluvných strán.

Článok IV. **Výška a spôsob platenia nájomného**

4.1. Výška nájomného za prenajatú poľnohospodársku pôdu je dohodnutá v súlade s § 10 zák. č. 504/2003 Z.z. vo výške,- EUR za 1 hektár, čo za celkovú prenajatú výmeru 36,83825 ha, predstavuje ročné nájomnéEUR .

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi za prenajatú poľnohospodársku pôdu nájomné jedenkrát ročne, do 31.10. príslušného roka za ktorý sa nájomné platí, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa bude udržiavať reálna hodnota peňazí - nájomného. Ako základ pre výpočet nájomného na rok 2024 bude slúžiť nájomné roka 2023 (...,-EUR) upravené o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien dosiahnutú v roku 2023 oproti predchádzajúcemu roku a zverejnenú Štatistickým úradom SR začiatkom roka 2024.

4.4. V ďalších rokoch trvania nájomného vzťahu sa nájomné vypočíta rovnako, teda nájomné platné v predchádzajúcom roku sa vždy upraví o mieru inflácie dosiahnutú v

predchádzajúcom roku, vyhlásenú Štatistickým úradom SR začiatkom roka, za ktorý sa nájomné platí.

Článok V. **Ostatné dojednania**

5.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok len na účel dohodnutý v článku 2 tejto zmluvy.

5.2. Vlastníkom porastov vzišlých na pozemku a ich plodov za obdobie trvania nájomného pomeru je nájomca.

5.3. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

5.4. Nájomca nehradí daň z nehnuteľností, nakoľko nehnuteľnosti vo vlastníctve obce sú od dane z nehnuteľností oslobodené, podľa § 17 (1) písm. a) Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

5.5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatú poľnohospodársku pôdu v riadne užívatel'nom stave, využívať dostupné prostriedky na jej ochranu, zachovať jej prirodzenú úrodnosť a dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia a plniť všetky povinnosti starostlivosti riadneho hospodára. Ak v dôsledku činnosti nájomcu vznikne na pozemku škoda, nájomca sa zaväzuje ju prenajímateľovi nahradiť.

5.6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.

5.7. Budovanie stavieb pevne spojených so zemou a stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa, pričom ich vykonanie znáša na vlastné náklady.

5.8. Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa. Nájomca je povinný ďalej platiť nájomné a plniť si záväzky z tejto zmluvy voči novému vlastníkovi.

5.9. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi pozemok v stave s vykonanou orbou.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

6.1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou - dodatkom.

6.2. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

6.3. Zmluvné strany po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy prehlasujú, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, že nebola urobená v tiesni a ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

Vo Štvrtku na Ostrove, dňa2022

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....

.....