

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Uzavretá po dohode zmluvných strán v súlade s paragrafmi 663 až 723 Občianskeho zákonníka a zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v plnom znení

I. Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** Obec Teriakovce
Teriakovce č. 54
080 05 Prešov
IČO: 00327859 DIČ: 2020548211
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. IBAN SK51 5600 0000 0088 1877 9002
V zastúpení: Miroslav Angelovič, starosta obce
Ďalej ako „*prenajíateľ*“
- Nájomca:** JURAŠEK Tomáš, SHR (samostatne hospodáriaci roľník)
Teriakovce 8, 080 05 Prešov
IČO: 50085239 DIČ: 1049575307
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. IBAN SK72 0900 0000 0051 0788 7660
Ďalej ako „*nájomca*“

II. Predmet nájmu

- Prenajíateľ prehlasuje, že je vlastníkom, podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele tak, ako je uvedené v nasledujúcej tabuľke a je oprávnený s týmito nehnuteľnosťami nakladať. Predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky, ktoré patria do poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Všetky nájomné a užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu, sa zákonným spôsobom skončia pred dňom začatia nájmu podľa tejto zmluvy.

Kataster	LV	p. č.	m ²	Podiel		Výmera v m ²	€/ha	Nájomné v €
Teriakovce	263	209	249 358	1	1	249 358	50	1 246,79

- Nájomca prehlasuje, že na základe Osvedčenia o zápise do evidencie samostatne hospodáriacich roľníkov spis č. 283/2015 má vydané Obecným úradom Teriakovce dňa 2.12.2015, má spôsobilosť na podnikanie v poľnohospodárskej výrobe.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ týmto dáva nájomcovi a nájomca týmto berie do nájmu nehnuteľnosti uvedené v bode II. odst. 1. tejto zmluvy
- Celková výmera prenajatej plochy je 249 358 m² ornej pôdy.
- Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 12.04.2019 do 31.3.2024
So skúšobnou dobou jeden rok, ak na konci tohto roka nepodá prenajíateľ nájomcovi výpoveď nájomná zmluva naďalej trvá. Ukončenie nájmu v skúšobnej dobe je možné len z dôvodu znečistenia okolia, šírenia zápachu alebo z iného obdobného dôvodu na námietky občanov alebo Obecného zastupiteľstva obce Teriakovce.
- Nájomca bude prenajaté parcely využívať výlučne na poľnohospodárske účely.
- Nájomca umožní prechod nákladným autám cez prenajatý pozemok na panelovú cestu pod strelnicou

III. Nájomné

- Zmluvné strany určili ročné nájomné vo výške 50 €/ha na rok. Za prenajatú plochu to činí 1 246,79 € za jeden rok.
- Ročné nájomné bude splatné spätne jedenkrát ročne a to v lehote od 1. januára do 31. marca nasledujúceho roka.
- Počas trvania nájomného vzťahu je nájomca povinný platiť za predmet tejto zmluvy daň obci.

IV. Osobitá sústava obhospodarovania

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu, zmenšeniu či zníženiu produkčnej schopnosti, na účel dojednaný touto zmluvou a v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu nevykonať žiadne zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktoré by mali charakter podstatných zásahov do pôdy, zmenili by jej druh, bonitu prípadne by ju inak zdevastovali.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. Nájomca je oprávnený odstrániť konáre stromov a vykonávať iné nutné úpravy porastov vrátane odstránenia náletov lesných drevín nachádzajúcich sa na prenajatých pozemkoch v záujme vytvorenia podmienok riadneho výkonu poľnohospodárskych prác.

V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká pri zmluve na dobu určitú
 1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu
 2. Dohodou zmluvných strán
 3. Výpoveďou hociktorou stranou zo zmluvných strán, ale iba z dôvodu uvedených v tejto zmluve, s výpovednou lehotou minimálne jeden rok, pričom nájomný vzťah musí byť ukončený v termíne k 31.10 nasledujúceho roku.
2. Prenajímateľ môže uplatniť jednostrannú výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby iba z nasledujúcich dôvodov:
 1. Ak nájomca mešká s platbou nájomného viac ako jedno splátkové obdobie
 2. Ak nájomca neobhospodaruje pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára
 3. Ak sa prenajímateľ rozhodne osobne predmetné pozemky obhospodarovať
 4. Ak chce prenajímateľ predať spoluvlastnícky podiel na prenajatých nehnuteľnostiach
3. Nájomca môže uplatniť jednostrannú výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby iba z nasledujúcich dôvodov:
 1. Ak stratil právnu alebo osobnú spôsobilosť na predmet podnikania
 2. Ak prenajímateľ, alebo tretia osoba, realizovali na pozemku, alebo v nadväznosti na neho také úpravy, alebo na ňom prevádza takú činnosť, ktoré značne obmedzujú, alebo komplikujú využívanie prenajatého pozemku na účel, na ktorý sa prenajal

VI. Ostatné dohody

1. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.
2. Vychádzajúc zo zákona č. 428/2002 Z.z. prenajímateľ bez výhrad súhlasí s tým, aby nájomca mohol použiť jeho osobné údaje, s ktorými prichádza do styku v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou, výlučne pre účely spojené s touto zmluvou
3. Ak nie je tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom č. 504/2003 Z.z.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že sú jej obsahom riadne oboznámení uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne znevýhodnených podmienok, vlastnoručne ju podpísali a zaväzujú sa ju plniť
5. Schválené uznesením OZ č.24/04/19 dňa 11.04.2019

V Teriakovciach dňa 12.04.2019

Miroslav Anželovič
Starosta obce
Prenajímateľ



V Teriakovciach dňa 12.04.2019

Tomáš

Nájomca

ICO: 50085239, DIC: 1049575307