

**Zmluva o nájme pozemkov
na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
č.**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Jablonka
Jablonka 51
906 21 Jablonka
IČO: 309591
IBAN: SK38 7500 0000 0040 2372 6881
Zastúpená starostkou obce Annou Cigánekovou

a

Nájomca: Mgr. Jana Nemčeková
Dolná štvrť 360/5, 907 01 Myjava
IČO: 50228951
IBAN: SK17 8360 5207 0042 0560 7816

Uzatvárajú podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“) túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

**Čl. I
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. 963 v k.ú. Jablonka ako poľnohospodárske pozemky, a to:

Druh pozemku	Parcelné číslo	Výmera v m ²
Orná pôda	12882/5	4917
Orná pôda	12882/6	4417
Orná pôda	12882/7	4523
Orná pôda	12882/8	2211

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemky uvedené v čl. I, ods. 1. tejto zmluvy, spolu vo výmere 1,6068 ha do dočasného užívania, a to v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel, bližšie špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy.

**Čl. II
Účel nájmu**

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi k užívaniu pozemky uvedené v čl. I, ods. 1. tejto zmluvy (ďalej len „prenajaté pozemky“) na poľnohospodárske využitie - výsadba ovocného sadu rámci prevádzkovania podniku nájomcu.

**Čl. III
Doba nájmu**

1. Nájom sa začína dňom účinnosti tejto zmluvy, t.j. 1.1.2018 a je dojednaný na dobu určitú v trvaní 20 rokov.

2. V prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva o nájme sa obnovuje na ďalších 20 rokov. Takto predĺžiť nájom možno aj opakovane.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou, a to vo výške 30 Eur/ha/rok, čo pri výmere prenajatých pozemkov 1,6068 ha predstavuje spolu 48,30 Eur/rok.
2. Nájomca bude hradiť prenajímateľovi ročné nájomné dohodnuté v čl. IV, ods. 1. tejto zmluvy raz za rok, vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka za tento kalendárny rok, a to prevodom na účet.
Číslo účtu IBAN SK38 7500 0000 0040 2372 6881
Názov banky: ČSOB a.s
3. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti z prenajatých pozemkov určenú výmerom starostky obce Jablonka uhradí nájomca.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky len ne účel a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky.
3. Nájomca bude znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca je pri užívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať najmä základné podmienky ustanovené zákonom o ochrane prírody a krajiny a dodržiavať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov.
6. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov dáva týmto nájomcovi súhlas so zmenou druhu prenajatých pozemkov v súlade s dohodnutým účelom nájmu a súhlasí s tým, aby nájomca túto zmenu v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu vykonal, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.
7. Na účely užívania prenajatých pozemkov prenajímateľ splnomocňuje nájomcu k právnym úkonom s Poľovníckym združením, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že udelenú plnú moc prijíma.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka jeho obchodného mena, právnej formy, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ku zmene došlo.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy a ak o to prenajímateľ požiada, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
10. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi prenajaté pozemky v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zafažujúcich prenajaté pozemky.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi každú zmenu výmery prenajatých pozemkov.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak sa počas trvania tejto zmluvy rozhodne predať prenajaté pozemky, ponúkne tieto pozemky prednostne na predaj nájomcovi. Kúpnu cenu za pozemky určia zmluvné strany dohodou.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, pokiaľ nedôjde k obnoveniu zmluvy spôsobom uvedeným v tejto zmluve
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to len z dôvodov uvedených v ods. 3 a 4 tohto článku.
2. Výpovedná lehota je dvanásťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota sa neskončí skôr, ako nájomca skončí zber úrody na prenajatých pozemkoch v príslušnom roku, pričom termínom „zber úrody“ sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať, len ak:
 - a) nájomca nenakladá s prenajatým pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
4. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať, len ak:
 - a) po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky na prenajatom pozemku nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s prenajatým pozemkom nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) prenajímateľ vykonal na prenajatom pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu, alebo ak prenajímateľ zriadil na pozemku stavbu.
5. Zmluvné strany dohodli, že v prípade skončenia nájmu výlučne z dôvodu na strane prenajímateľa, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi náklady zodpovedajúce zhodnoteniu prenajatých pozemkov vo výške podľa znaleckého posudku, a to do 30 dní od predloženia tohto znaleckého posudku prenajímateľovi. Vypracovanie znaleckého posudku podľa stavu ku dňu skončenia nájmu zabezpečí na náklady prenajímateľa nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VII Záverečné ustanovenia


1. Zmluvné strany môžu dopĺňať a meniť ustanovenia tejto zmluvy len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami k tejto zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.01.2018.
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami Občianskym zákonníkom a ďalšími platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré upravujú nájomný vzťah k poľnohospodárskej pôde.
4. Prenajímateľ svojím podpisom potvrdzuje, že dáva nájomcovi súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v rozsahu stanovenom príslušným platným zákonom.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom rokovaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Jablonke, dňa 27. 11.2017



Prenajímateľ





Nájomca