

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Nájomca: **JLM group, s.r.o.**
Šalgočka 102, 925 54
IČO: 44 370 393
DIČ: 20 22 689 196
IČ DPH: SK 20 22 689 196
Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, Vložka 22599/T
V zastúpení Jaroslav Majka, konateľ, 0905 598 794, 0902 645 933

Prenajímateľ: OBEC ŠALGOČKA

R.č.: IČO: 613932 nar.dňa:

Bydlisko: ŠALGOČKA 92554

Tel./mobil:

uzatvárajú v súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, ust. 663 a nasl. Obč.zák. **zmluvu o nájme pozemku**

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku sú poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v kat. území ŠALGOČKA v celkovej výmere 11 578 m² v členení podľa priloženej prílohy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v čl.I., čo dokladá priloženým výpisom z listov vlastníctva.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.
2. Prenajímateľ dňom uzatvorenia tejto zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy splnomocňuje nájomcu na celú dobu nájmu na konanie o uznaní poľovníckeho revíru a zmene jeho hraníc na prenajímaných pozemkoch v zmysle zákona NR SR č.274/2009 v platnom znení. Ďalej ho splnomocňuje na uzatvorenie zmluvy o prenájme výkonu práva poľovníctva s treťou osobou podľa vlastnej úvahy a zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov poľovníckych pozemkov.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 12 ods.1 zákona č.504/2003 Z.z.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu je 115,78 EUR ročne, čo zodpovedá násobku výmery prenajatých pozemkov a sumy 100 EUR za ha.
2. Nájomne je splatné najneskôr k 1. októbru kalendárneho roka ročne pozadu.
3. Nájomné bude vyplatené v hotovosti, poštovou poukážkou alebo poukázané na bankový účet.
4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami pestovanými na prenajatých pozemkoch v priebehu troch rokov po sebe idúcich klesali alebo stúpili o viac ako 20%, má prenajímateľ alebo nájomca právo na pomernú úpravu nájomného, ak toto právo písomne uplatní u druhej zmluvnej strany a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa platí nájomné.
5. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiadny výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa prejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného, ak toto právo uplatní u prenajímateľa.
6. Pre uplatnenie práva uvedeného v ods. 5 a 6 tohto článku a pre jeho zánik platia lehoty uvedené v § 675 Občianskeho zákonníka. Toto právo zanikne ak sa neuplatní do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

Čl. V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle § 5 Zákona 582/2004 Z.z. Zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Nájomné môže:
 - a) prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému,
 - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ rámci tohto nájmu dáva súhlas na budovanie oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať a následne mu tieto pozemky odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.

Čl.VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí dňa 10.4.2019 ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl.III. ods.3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odsúpiť iba ak:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do dvoch rokov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu sa nakladá so starostivosťou riadneho hospodára,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - c) nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o realizácii práva uvedeného v čl.IV. ods.5a 6.
4. Ak nepríde k odstúpeniu od zmluvy podľa ods.3 a ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva dojednaná, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie pozemku po skončení nájmu, obnovuje sa zmluvný vzťah na dobu podľa § 12 ods.1 zák.č.504/2003 Z.z..

Čl.VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl.I. – Predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie čl.I. Zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Prenajímateľ po dobu trvania nájomnej zmluvy postupuje nájomcovi výkon práva poľovníctva podľa § 2 ods.2 a § 14 ods.2 zákona č.99/1993 Z.z.. Odplata za nájom práva poľovníctva je obsiahnutá vo výške nájomného stanoveného dohodou podľa čl.III.
4. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto zmluvy končí platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno nájmca.
7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán.
8. Prenajímateľ svojím podpisom dáva súhlas k spracovaniu jeho osobných údajov v informačných systémoch nájomcu v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679. Prenajímateľ súhlasí s tým, že predmetné údaje boli spracúvané nájomcom za účelom evidencie prenajatých pozemkov a súvisiacej agendy. Vyššie uvedený súhlas bol udelený na celý čas platnosti tejto nájomnej zmluvy. Udelený súhlas je možné kedykoľvek odvolať.

V Šalcočke dňa: 10.4.2019

JLM Group, s.r.o.
925 54 Šalcočka 102

