

N á j o m n á z m l u v a č.: 3/2017

o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorená v zmysle Zákona č.504/2003 Z. z.
zákona 220/2004 a Obč. zákonníka č. 40/1964, § 663- § 684.

I.

Zmluvné strany

Názov podniku: **ZEMEDAR, s .r. o.**

Sídlo: ul. **Františka Hečku 570/49, 058 01 Poprad**

Zastúpená: **Ing. Ján Regec, konateľ spoločnosti**

IČO: 31713921, DIČ DPH: SK2020515013

kontakt: e-mail – info@zemedar.eu 0905 940 297, 0908 995 100,0905 926 699

/ďalej len nájomca/

a

Pán/pani: **Obec Vrbov č. 204, 059 72 Vrbov, v zastúpení Mgr. Tatiana Faltinová**

Kontaktné údaje - / doplniť/(telefón, e-mail): mail: **obecvrbov@obecvrbov.sk, 052 459 21 25**

Identifikačné údaje: **326721**

Bankové spojenie:/doplniť/.....

/ďalej len prenájomateľ/

II.

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy podľa zákona 504/2003 je prenájom pozemku, alebo časti tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely nájomcom, prenájomateľovi, ktorý je oprávnený brať z nich aj úžitky. Náklady pri bežnom užívaní pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie úžitku nájmu znáša nájomca.

Jedná sa o pozemky v k. ú: 870447 VRBOV

- o Orná pôda..... 22858 m²
- o Trvalé trávne porasty..... 17396 m²
- o Vydaná pôda..... 0 m²
- o **Pôda CELKOM..... 40 254 m²**

Nájomná zmluva sa uzatvára na základe prevzatých dát z katastra nehnuteľnosti a predložených dokladov vlastníkom.

III.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme poľnohospodárskeho pozemku a ostatných pozemkov súvisiace s poľnohospodárskou výrobou podľa § 6 Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely **dohodnutú na dobu určitú na 5 rokov**, ktorú možno vypovedať k 1. novembru. Vypovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak, a podľa § 8. Zákona 504/2003 sa môže nájomca z podnetu vlastníka dohodnúť aj na inej dobe nájmu a však najviac na 10 rokov.

IV.

Výška nájomného

Výška nájmu za užívanie poľnohospodárskeho pozemku a ostatných pozemkov slúžiace za účelom získavania úžitku nájomcovi sa dojednáva. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 65,00 € /ha TTP a 110,-€ za ornú pôdu poľnohospodárskej pôdy.

Celková výška nájomného: 364,51 €

Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa bude platiť ročne k 31. decembru aktuálneho roka, najneskôr do konca nasledujúceho kalendárneho roka prednostne v naturálnej forme., v hotovosti, prevodom na účet, alebo elektronickou poštovou poukážkou. Nájomné vo výške do 5,00 € za kalendárny rok nebude nájomca zasielať poštovou poukážkou.

V.

Výpovedná lehota

Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov možno vypovedať k 1.novembru kalendárneho roka, písomnou formou, nájomný vzťah končí výpoveďou alebo oznámením. Výpovedná doba je jeden rok, ak sa nedohodne inak.

VI.

Dôvody odpustenia nájmu a zľavy na nájomnom

Nedostatky, ktoré nespôsobil nájomca, sú najmä živelná pohroma alebo iná nepredvídaná udalosť objektívnej povahy nezavinená nájomcom, ktorá poškodí predmet nájmu tak, že sa nedá používať na prenajatý účel, alebo sa dá využívať len obmedzene. Tieto nedostatky sú dôvodom na odpustenie nájomného, alebo zľavu na nájomnom v zmysle § 5.,10. a 11. Zákona č.504/2003 Z. z.

VII.

Záverečné ustanovenia

Prenajímateľ prehlasuje, že na poľnohospodárskom pozemku, ktorý je predmetom nájmu, nie sú žiadne farchy.

Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú pôdu do podnájmu 3 osobe bez písomného súhlasu vlastníka. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť predmetné pozemky v stave zodpovedajúcom stavu v čase podpísania nájomnej zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu odpredať, prednostne ho ponúkne nájomcovi.

Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zúčastnená strana disponuje jedným originálom, ďalší originál bude slúžiť na zápis do katastra nehnuteľností, Týmto Vás žiadame o zaslanie 2 originálov nazad. Nájomná zmluva je platná od: 01.01.2021, a účinná dňom podpisu oboch zmluvných strán. Prenajímateľ pozemku sa zaväzuje, že predložený návrh nájomnej zmluvy nájomcom do 15 dní od doručenia, doručí navrhovateľovi zmluvy. Ak užívateľ ktorý pozemok užíva bez Nájomnej zmluvy, preukáže že vlastníkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie NZ neodmietol, alebo nevyzval užívateľa na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa že medzi nimi vznikol nájomný vzťah podľa tohto zákona. To neplatí ak vlastník uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou ako je užívateľ pozemku.

Zároveň prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na základe zákona č.18/2018 o ochrane osobných údajov, účinného od: 25.05.2018.

Nahlásiť a zaznamenať všetky zmeny týkajúce sa zmluvných vzťahov sú bezodkladne povinné obidve zmluvné strany.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomne formou dodatku – v prípade zmeny katastrálnych dát, alebo písomným oznámením o zmene.

Zemodar, s.r.o.

Zmluva nadobúda platnosť: 01.01.2021

v Poprade, dňa: 27.09.2021


.....
Pren


.....
Nájomca - podpis a pečiatka :

Príloha k nájomnej zmluve č. 3/2017

v zmysle dodatku č. 3/2017/1

Vlastník: Obec Vrbov č. 204, Vrbov 059 72 – v zastúpení Mgr. Tatiana Faltinová

IČO:326721

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
VRBOV	C 0	7733	ttp	3575	400	400	47 / 100	188,0
VRBOV	C 0	7774	ttp	3329	17 208	17 208	1 / 1	17 208,0
VRBOV	C 0	7786	or.p	3329	15 202	15 202	1 / 1	15 202,0
VRBOV	C 0	7788	or.p	3329	7 656	7 656	1 / 1	7 656,0
Spolu za k. ú.: VRBOV					40 466	40 466		40 254
Spolu:					40 466	40 466		40 254

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Orná pôda: cena 110,-- €/ha, $110,00 \times 2,2858 = 251,44\text{€}$

22 858,0

Trvalý trávny porast: 65,--€/ha, $65 \times 1,7396 = 113,07$

17 396,0

Spolu: 364,51 € za rok

Poznámka: Parcela č. 7787 vo výmere 1522 m2, na LV 3329, KÚ Vrbov, vedená ako OP nie je , je to cesta, preto bola tiež vylúčená z nájmu na pozemky.