

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená doleuvedeného dňa, mesiaca a roku,
v zmysle § 611 a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka ako aj s použitím §4 až §14 zákona č. 504/2003
Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

medzi: **Obec Cífer**
so sídlom: Námestie A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
konajúca prostredníctvom: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

v ďalšom označená ako „prenajímateľ“

a medzi: **Poľovnícke združenie Ronava Cífer**
adresa sídla: A. Sládkoviča 10, 919 43 Cífer
zastúpené: Roman Krajčovič, predseda
IČO: 35592711

v ďalšom označené ako „nájomca“

za týchto vzájomne dohodnutých p o d m i e n o k:

Preambula

Zámer na prenájom predmetu nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Cífer na zasadnutí dňa 28.8.2019 uznesením č. 99/9/2019 z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 21 písm. c) VZN Obce Cífer č. 2/2016 o hospodárení a nakladaní s majetkom Obce Cífer. Prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Cífer na zasadnutí 29.10.2019 uznesením č. 134/13/2019.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v Čl. I bode 1.2. tejto zmluvy.
1.2 Predmetom nájmu je:
- **parc. reg. "E" č. 2399/1 - orná pôda o výmere 28 687 m²** zapísané na liste vlastníctva č. 1600, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, okres Trnava, obce Cífer, k.ú. Cífer

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Predmet nájmu bude slúžiť výlučne na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2.2 Prevzatie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí sám a na vlastné nebezpečenstvo. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu platiť nájomné prenájomateľovi.

Čl. III

Doba nájmu

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **5 rokov, od 1.1.2020 do 31.12.2024**.
- 3.2 Zmluvu môže vypovedať nájomca aj prenajímateľ bez uvedenia dôvodov k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok a zmluvné strany sa dohodli, že môže skončiť aj pred uplynutím času nájmu podľa § 8 zák.č. 504/2003 Z. z. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **70,- EUR/1 hektár ročne**, t.j. spolu **200, 81 EUR** (slovom: dvesto eur osemdesiatjeden centov) ročne.
- 4.2 Výpočet nájomného:
- Rok 2020: 200,81 EUR,
 - Rok 2021: 200,81 EUR,
 - Rok 2022: 200,81 EUR,
 - Rok 2023: 200,81 EUR,
 - Rok 2024: 200,81 EUR.
- 4.3 Nájomné je splatné takto:
- za rok 2020 do 1. októbra 2021,
 - za rok 2021 do 1. októbra 2022,
 - za rok 2022 do 1. októbra 2023,
 - za rok 2023 do 1. októbra 2024,
 - za rok 2024 do 1. októbra 2025.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške podľa ods. 4.1 a 4.2 tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na účet vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pre včasnosť úhrady nájomného podľa ods. 4.1 a 4.2 tejto zmluvy, je rozhodujúci dátum pripísania príslušnej peňažnej čiastky na účet prenajímateľa. V prípade omeškania sa so zaplatením peňažného plnenia podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Zodpovednosť za škodu

- 5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
- 5.4 Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely odo dňa vzniku nájmu.

- 6.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Pri využívaní pozemkov je nájomca povinný dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o pozemky v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.4 V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z. z.
- 6.5 Osobitne sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje techniku požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 6.6 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 6.7 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy

- 7.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 7.2 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti, t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 7.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto:
Prenajímateľ vráti nájomcovi preplatok nájomného, ak nájomca už pred odstúpením od zmluvy zaplatil nájomné aj za obdobie po odstúpení od nájomnej zmluvy. Výška preplatku nájomného bude prepočítaná tak, že ročné nájomné za celý predmet nájmu sa delí počtom 365 a takto vypočítané denné nájomné sa vynásobí počtom dní zaplatených po ukončení nájmu.
- 7.4 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu na základe písomnej výzvy prenajímateľa a zaplatiť nájomné za doposiaľ neuhradenú zostávajúcu časť roka na základe vyúčtovania prenajímateľa. Výpočet nájomného uskutoční prenajímateľ podľa zostávajúceho počtu dní nájmu vydelením ročného nájomného za celý predmet nájmu 365 –timi a vynásobením denného nájomného počtom dní trvania nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.
- 8.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne (t.j. do 3 dní od zmeny) oznamovať druhej zmluvnej strane písomne tieto skutočnosti: zmenu sídla, adresy pre doručovanie, osoby oprávnené konať zaňho alebo prostredníctvom ktorých koná, zrušenie oprávnenia na podnikanie alebo zrušenie zmluvnej strany ako právnickej osoby.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 8.6 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 8.7 Zmluva je účinná dňom 1.1.2020.

V Cíferi dňa 29 NOV. 2019

Nájomca:

Poľovnícke združenie Ronava Cífer
Roman Krajčovič, predseda

Prenajímateľ:

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta