

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné nesmie klesnúť pod 1% hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je určené vo výške **26,64 EUR**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka, najneskôr vždy v termíne do 31.12. kalendárneho roka. Úhrada nájomného sa uskutoční poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa, alebo osobne v sídle nájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné, s prihliadnutím na infláciu a prípadné zmeny, týkajúce sa poplatkov a daní v oblasti nehnuteľností.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi na ochranu životného prostredia, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca. Okrem toho nájomca je oprávnený na prenajatých pozemkoch zastavaných stavbou, zastavaných plochách a v areáloch hospodárskych vykonávať stavebné úpravy s cieľom zveľaďovania a zvyšovania poľnohospodárskej výroby.
2. Nájomca je oprávnený využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti. Nájomca je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu nebolo zriadené žiadne záložné, alebo predkupné právo, že na pôdu, ktorá je predmetom nájmu nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu a že si je vedomý toho, že počas doby trvania nájmu nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať inej osobe ako nájomcovi.
Medzi zmluvnými stranami je pre prípad predaja predmetu nájmu dohodnuté predkupné právo nájomcu a to za obvyklú trhovú cenu v čase a mieste predaja predmetu nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ doručí nájomcovi ponuku na predaj predmetu nájmu doručenou zásielkou na adresu nájomcu aj s uvedením dĺžky lehoty na vyjadrenie sa k ponuke na odpredaj, pričom táto lehota nebude kratšia ako dva mesiace odo dňa doručenia tejto ponuky. Táto povinnosť na strane prenajímateľa neplatí v prípade, že sa jedná o prípad predaja blízkej osobe alebo spoluvlastníkovi v zmysle Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie pozemku, zmien vlastníctva, vecných bremien alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu alebo vznik iných práv k predmetu nájmu.
5. Počas trvania nájomného vzťahu hradí daň z nehnuteľností nájomca.
6. Plody a úžitky z prenajatej veci patria po dobu trvania nájomného vzťahu nájomcovi.

Článok VII.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

- a. dohodou zmluvných strán,
- b. uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný.

Článok VIII.

Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností v súvislosti s nájomnou zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu podľa čl. I. nájomnej zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si pred jej podpisom riadne prečítali, uzatvárajú ju vážne, slobodne, určito, ich prejavy vôle sú zrozumiteľné a zhodné s ich vôľou, zmluva sa neuzatvára za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany sa neuviedli do omylu a súhlasia s obsahom a znením tejto zmluvy, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch, z toho po jednom pre každého účastníka zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Ak sú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy neplatné a nerealizovateľné alebo sa v budúcnosti takými stali, a to bez ohľadu na to, že by sa dosiahnutie cieľa a účelu celej zmluvy stalo nemožným, alebo by sa jej udržanie stalo pre jedného partnera nesplniteľným, tak tým nesmie byť narušená platnosť ostatných ustanovení. V tomto prípade sa musí neplatné ustanovenie nahradiť iným pravidlom, ktorým sa naplní zmysel a hospodársky cieľ celej zmluvy a vyhovie sa tiež záujmom všetkých strán. Do nahradenia platí odpovedajúce zákonné nariadenie.
5. Toto platí obdobne, pokiaľ by sa pri uzatváraní tejto zmluvy opomenulo dôležité pravidlo.
6. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami k pozemkom pred vykonaním projektu pozemkových úprav nadväzujú na právne vzťahy zmluvných strán k pozemkom prenajímateľa po vykonaní projektu pozemkových úprav.

V Bardejove dňa 01.01.2018

OBEC
ŠAŠOVÁ
086 12 KURIMA

.....
Prenajímateľ

Ladislav
KULKA **VK & spol.**
Kacvinská 2
085 01 BARDEJOV
IČO: 30632688, IČ DPH: SK1020702419

.....
Nájomca