

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č.: 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na základe Uznesenie Obecného zastupiteľstva Dedina Mládeže č. 105/2017 bod C/1 zo dňa 09.02.2017

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ – vlastník: **Obec Dedina Mládeže**
sídlo: Nám. 4. apríla 7/8, 946 03 Dedina Mládeže
za subjekt koná: JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová, starostka obce
IČO: 00 306 428
DIČ: 2021014754
Bank. spojenie: VÚB, a.s. Komárno, exp. Kolárovo
IBAN: SK37 0200 0000 0000 2122 4142

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca – užívateľ: **Ing. Zoltán Takács**
miesto podnikania: Harcsová 30, 946 03 Kolárovo
IČO: 31 834 540

(ďalej aj ako „nájomca“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, katastrálne územie: Dedina Mládeže:

perc.reg.	parcela č.	druh pozemku	č. LV	Výmera v m2
perc.reg. "E"	833	TTP	1389	21 800,0
perc.reg. "E"	834	ostatné plochy	1389	3 544,0
perc.reg. "E"	837/1	záhrady	1389	46 239,0
perc.reg. "E"	837/2	TTP	1389	6 069,0
perc.reg. "E"	933	orná pôda	1389	1,0
perc.reg. "E"	948/2	orná pôda	1389	1 076,0
perc.reg. "E"	1056/2	orná pôda	1389	4 235,0
perc.reg. "E"	1060/2	orná pôda	1389	581,0
perc.reg. "E"	1064/2	orná pôda	1389	297,0
perc.reg. "E"	1636/1	ostatné plochy	1389	6,0
perc.reg. "E"	1691	ostatné plochy	1389	1,0
perc.reg. "E"	1758/1	ostatné plochy	1389	4,0

parc.reg. "E"	1758/2	ostatné plochy	1389	332,0
parc.reg. "E"	11584	TTP	556	4 066,00
parc.reg. "E"	11585	TTP	556	234 228,00
parc.reg. "E"	11586	TTP	556	3 097,00
parc.reg. "E"	11587	TTP	556	270 590,00
parc.reg. "E"	11588	TTP	556	229 909,00
parc.reg. "E"	11589	TTP	556	265 752,00
parc.reg. "E"	11590/2	TTP	556	281 860,00
parc.reg. "E"	11591/1	TTP	556	67 737,00
parc.reg. "E"	11591/2	TTP	556	206 752,00
parc.reg. "E"	11592	TTP	556	200 062,00
parc.reg. "E"	11593/1	TTP	556	125 251,00
parc.reg. "E"	11593/2	orná pôda	556	22 824,00
parc.reg. "E"	11594/1	TTP	556	118 857,00
parc.reg. "E"	11594/2	orná pôda	556	25 725,00
parc.reg. "E"	11595/1	TTP	556	100 368,00
parc.reg. "E"	11595/2	orná pôda	556	30 514,00
parc.reg. "E"	11596	TTP	556	7 303,00
parc.reg. "E"	11597	TTP	556	11 970,00
parc.reg. "E"	11598/1	orná pôda	556	20 576,00
parc.reg. "E"	11598/2	TTP	556	86 478,00
parc.reg. "E"	11599/1	TTP	556	72 909,00
parc.reg. "E"	11599/2	orná pôda	556	22 224,00
parc.reg. "E"	11600	TTP	556	18 016,00
parc.reg. "E"	11601/1	orná pôda	556	32 715,00
parc.reg. "E"	11601/2	TTP	556	1 521,00
parc.reg. "E"	11602/1	orná pôda	556	1 367,00
parc.reg. "E"	11602/2	TTP	556	76 565,00
parc.reg. "E"	11603	TTP	556	54 424,00
parc.reg. "E"	11604/1	TTP	556	11 750,00
parc.reg. "E"	11604/2	orná pôda	556	25 295,00
parc.reg. "E"	11605/1	orná pôda	556	13 701,00
parc.reg. "E"	11606	TTP	556	18 885,00
parc.reg. "E"	11608	ostatné plochy	556	3 172,00
parc.reg. "E"	11609	orná pôda	556	54 536,00
parc.reg. "E"	11610	orná pôda	556	68 507,00
parc.reg. "E"	11611	orná pôda	556	25 113,00
parc.reg. "E"	11612	orná pôda	556	92 114,00
parc.reg. "E"	11613	orná pôda	556	143 039,00
parc.reg. "E"	11614	orná pôda	556	19 792,00
parc.reg. "E"	11615	orná pôda	556	115 970,00
parc.reg. "E"	11616	TTP	556	1 752,00
parc.reg. "E"	11617	orná pôda	556	978,00

parc.reg. "E"	11618	TTP	556	6 431,00
parc.reg. "E"	11619	orná pôda	556	95 733,00
parc.reg. "E"	11605/2	orná pôda	556	22 333,00
celkom				3 396 946,00

celková výmera je o veľkosti **3 396 946,00 m²** (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

- 1.2. Predmet nájmu je poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 2 ods. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku III. tejto zmluvy aby ju dočasne užíval a bral z nej úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.
- 1.4. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas k zápisu nájomcu na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností ako užívateľa, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa k všetkým úkonom potrebným pre zápis nájomcu ako užívateľa do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy a prenajímateľ podpisom tejto zmluvy toto splnomocnenie prijíma. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný hradiť obci daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. II.

Doba prenájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, od 01.01.2018 do 30.11.2022.

Čl. III.

Výška nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného na 1 rok a za 1 ha predmetu nájmu je vo výške **211,00 EUR**, t. j. za predmet nájmu o veľkosti **339,6946 ha** je nájomné za rok vo výške **71 675,56 EUR**.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude každý rok prehodnocovať ku dňu 1. 3. bežného kalendárneho rok o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
- 3.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred v štyroch rovnakých splátkach a to:
 1. splátku vo výške 17 918,89 eur do 31. januára,
 2. splátku vo výške 17 918,89 eur do 30. apríla,
 3. splátku vo výške 17 918,89 eur do 30. júna,

4. splátku vo výške 17 918,89 eur do 30. septembra roka, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV. Kvalita pôdy

- 4.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v kvalite určenej na základe bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky – BPEJ.

Čl. V. Ďalšie podmienky prenájmu

- 5.1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív tak, aby bola udržiavaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonať ničenie burín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 5.2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu (napr. nelegálnym umiestnením odpadov a pod.), zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 5.3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 5.4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožniť vstup na predmet nájmu.
- 5.5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 5.6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
- 5.8. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 6.1.** Táto zmluva zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
- 6.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a/alebo nezachováva jeho úrodnosť a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave.
- 6.4.** Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 6.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.6.** Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.

Čl. VII. Doručovanie

- 7.1.** Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. VIII. Závěrečné ustanovenia

- 8.1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Dedine Mládeže, dňa 10.05.2014



obce

..
I
n