

ZMLUVA O PODNÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU

č. 16077/2022 – 28421/401

uzatvorená podľa ust. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a na základe Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 898/2022 zo dňa 27.10.2022

ktorú uzavreli:

Nájomca:

Mesto Kolárovo

Sídlo: Kostolné námestie 1., 946 03 Kolárovo

IČO: 0030006517

DIČ: 2021014776

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Komárno

IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098

Subjekt koná prostredníctvom: Árpád Horváth, primátorom mesta

(ďalej aj ako „nájomca“)

a

Podnájomca:

Takács – Farm, s.r.o.

So sídlom: Harcsová 30, 946 03 Kolárovo

Zapísaný v OR SR vložka číslo: 29939/N

Subjekt koná prostredníctvom: Peter Takács - konateľ

IČO: 46 374 779

DIČ: 2023349658

(ďalej aj ako „podnájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1.** Nájomca na základe nájomnej zmluvy č. 20018/2019 uzavretej dňa 26.11.2019 má v nájme nehnuteľnosti evidované na príslušných listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. územie: Kolárovo, obec: Kolárovo, bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy(ďalej aj ako „predmet podnájmu“).
- 1.2.** Predmet podnájmu 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.** Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku III. tejto zmluvy, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Podnájomca preberá predmet podnájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.

Čl. II. Doba prenájmu

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, **od 06.10.2022 do 30.09.2027.**

Čl. III. Výška nájomného

- 3.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného na 1 rok a za 1 ha predmetu podnájmu je vo výške **137,59 EUR**, t.j. za predmet podnájmu o veľkosti **18,8479 ha** je nájomné za rok vo výške **2.593,28 EUR** (slovom: dvetisícpäťstodeväťdesiattri eur dvadsaťosem centov).
- 3.2.** Podnájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Posledná úhrada bude splatná do 31.01.2027 za obdobie do konca nájmu, tj. do 31.09.2027.
- 3.3.** V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4.** Zmluvné strany prehlasujú, že výška nájomného je dohodnutá v súlade s ust. § 10 ods.1 a § 10 ods.2 zák.č.504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kedykoľvek počas trvania právnych účinkov tejto zmluvy by výška nájomného dohodnutá stranami podľa prvej vety tohto článku nespĺňala podmienky podľa § 10 ods.1 , resp. § 10 ods.2 zákona, nájomné určujú zmluvné strany dohodou, ako nájomné určené zákonom podľa § 10 ods.1, resp. §10 ods.2 zákona.

IV. Kvalita pôdy

- 4.1.** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že nájomca odovzdáva podnájomcovi predmet podnájmu v kvalite určenej na základe bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky – BPEJ.

Čl. V. Ďalšie podmienky prenájmu

- 5.1.** Podnájomca je povinný predmet podnájmu 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 podnájomca.

- 5.2. Podnájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu podnájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu podnájmu, 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. Podnájomca je pri využívaní predmetu podnájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 5.4. Podnájomca je povinný nájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie nájomcu umožniť mu vstup na predmet podnájmu.
- 5.5. Podnájomca nemôže zmeniť druh prenajatého pozemku, ani nemôže vykonať inú zmenu pozemku.
- 5.6. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe.
- 5.7. Podnájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, t. j. v pôvodnom stave.
- 5.8. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií, vrátane poľných ciest a pod.
- 5.9. Podnájomca nemôže na predmete podnájmu založiť trvalé kultúry a pestovať plodiny, ktorých semená, alebo podzemné časti by mohli viesť k zapleveleniu pozemku.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 6.1. Podnájomný vzťah sa skončí:
 - a) uplynutím doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán,
 - d) ukončením nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a vlastníkom predmetu podnájmu, na základe ktorej nájomca je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu podnájomcovi.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto podnájomnej zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - b) z dôvodu, ak si podnájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy nájomcu nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,

- c) z dôvodu, ak podnájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet podnájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a/alebo nezachováva jeho úrodnosť a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
- d) z dôvodu, ak podnájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto podnájomnej zmluvy.
- 6.4.** Podnájomca 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 podnájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa jej odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 6.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomca vykoná podstatné zmeny na predmete podnájmu bez súhlasu nájomcu a vlastníka nehnuteľností, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete podnájmu nájomcovi, resp. vlastníkovi predmetu podnájmu značná škoda, je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.6.** Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- podnájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - podnájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
- 6.7.** Táto podnájomná zmluva, ak sa neskončila skorším dátumom, sa skončí najneskôr dňom ktorým sa skončí nájomná zmluva špecifikovaná v bode 1.1. čl. I. tejto zmluvy, uzavretá medzi nájomcom a vlastníkom predmetu podnájmu/ oprávneným užívateľom predmetu podnájmu, na základe ktorej nájomca je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu podnájomcovi. O tejto skutočnosti nájomca je povinný bezodkladne informovať podnájomcu.

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. Záverečné 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 dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise 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 Kolárove, dňa 05.10.2022

.....
Mesto Kolárovo
Árpád Horváth- primátor mesta
Nájomca

.....
Takács - Farm
Peter Takács, konateľ
Podnájomca