

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

1. Prenajíateľ: **Obec Dvory nad Žitavou**
zast. zástupcom starostu Bc. Ing. Kristínou Fridrikovou
Sídlo: Hlavné námestie 6, 941 31 Dvory nad Žitavou
IČO: 00308897
DIČ: 2021060701
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172:

a

2. Nájomca: **Obchodné meno:** OVD – Ovocinárske družstvo
Zastúpené predsedom Ing. Emilom Schultzom
So sídlom Za traťou 1427, 941 31 Dvory nad Žitavou
IČO: 36 558 460
IČ pre DPH: SK2021791728
Bankové spojenie: SK29 0900 0050 7823 7959
bez obmedzenia zmluvnej voľnosti

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 7 a nasl. Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z.z.“) túto

Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „Zmluva“) nasledovne:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy evidovanej Okresným úradom Nové Zámky katastrálny odbor vo vlastníctve prenajíateľa tak, ako je uvedené v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

CELKOVÁ VÝMERA V m² : 49 255,74 (Rozpis parciel je na Prílohe č. 1)

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 16.06.2022, zmluva č. 112/2021/LPO

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Prenajíateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu za tým účelom, aby nájomca na ňom po dobu nájmu hospodáril a užíval ho v súlade s ust. § 3 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 (ďalej len „Zákon o využívaní pôdy“) ako riadny hospodár.

2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania podniku OVD – Ovocinárskeho družstva a obhospodarovania ovocných sádov a brania úžitkov z nich vo vlastnom mene a vo vlastný prospech.

3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Čl. III.

Dohoda o dobe nájmu a o nájomnom

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov od 1.1.2023 do 1.1.2028 podľa ustanovenia § 8 zákona č. 504/2003 Z.z. .Prenajímateľom označená doba nájmu a nájomného je dohodnutou dobou a cenou prenájmu počas celej platnosti a účinnosti zmluvy.

2. Výška nájomného podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva č.32/15122022 sa dohoduje v sume 155.- eur/ha/rok,

Výška nájomného za celú výmeru 49 255,04m² , t.zn. 4,925504 ha predstavuje 763,50 -eur (slovom sedemstošesťdesiattri eur päťdesiat centov) za 1 rok.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné bude uhradené vo finančnej forme vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

2. Nájomné je oslobodené od dani z pridanej hodnoty v zmysle ustanovenia § 38 od. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3. Daň z predmetu nájmu platí nájomca ako daňovník v zmysle ustanovenia § ods. písm. b) zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom ustanoveným v tejto zmluve, inak spôsobom obvyklým.

2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu akúkoľvek výstavbu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady nájomcu.

3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretej osoby.

4. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv dodržiavať všetky povinnosti podľa príslušných právnych predpisov, najmä podľa Zákona o využívaní pôdy.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať agrotechnické termíny

6. Nájomca sa zaväzuje podľa účelu jednotlivých druhov pozemkov vykonávať také agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na jej ochranu poškodením a degradáciou, tiež také, ktoré predchádzajú výskytu a šíreniu burín, zabezpečujú využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí. Zvlášť sa zaväzuje k spôsobu využívania prenajatých

pozemkov tak, aby zodpovedal prírodným podmienkam v danom území, zaručoval funkčnú spätnosť prírodných procesov v krajinnom priestore a neohrozoval ekologickú stabilitu územia.

7. Zmenu druhu akéhokoľvek poľnohospodárskeho pozemku tvoriaceho predmet nájmu môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade so Zákonom o využívaní pôdy.

8. Prenajímateľ Zmluvou dáva súhlas nájomcovi vykonávať obnovnú resp. kalamitnú ťažbu stromov s následnou náhradnou výsadbou, na základe nariadení príslušných orgánov štátnej správy, resp. v prípade ak tieto dreviny ohrozujú bezpečnosť.

9. Mimoriadne okolnosti podľa ustanovenia § 5 zákona č. 504/2003 Z.z. je nájomca povinný písomne prenajímateľovi oznámiť najneskoršie do 30 dní odo dňa vzniku škody na porastoch založených nájomcom, vždy však pred zberom úrody, resp. jej zostatku, a to s vymedzením povinností a pozemkov a podpisom udalosti a škody, ako aj určením výšky škody.

10. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za nahlásenie všetkých zmien (zmena druhu pozemku, výmera pozemku atď.) týkajúcich sa predmetu zmluvy, najmä však zmien vo vlastníctve poľnohospodárskej pôdy.

11. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé využitie.

12. Zmluvné strany sa dohodli, ak si nájomca riadne a včas plní všetky svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájmovej zmluvy na pozemok za nájomné vo výške dohodnutej zmluvnými stranami.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť pred uplynutím doby, na ktorú je dohodnutý:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku,
 - c) Výpoveďou nájomcu podľa bodu 3. tohto článku
2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzenú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať vždy ku koncu hospodárskeho roka, t.j. ku dňu 30.9., pričom zmluvná strana musí doručiť písomnú výpoveď Zmluvnej strane najneskôr 3 mesiace pred koncom hospodárskeho roka. Výpoveď musí mať

pisomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

ČI. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len písomnými obojstranne odsúhlasenými dodatkami, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Ustanovenia neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z.
3. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvný a účinnosť deň po zverejnení na webstránke www.dvory.sk

Vo Dvoroch nad Žitavou, dňa [REDACTED]

Nájomca:

Prenajímateľ:



Ing.Emil Schultz
Predseda družstva

Bc. Ing. Kristína Fridriková
zástupca starostu

Príloha č. 1

Rozpis parcel predmetu nájmu

Pozemky v k.ú. Dvory nad Žitavou vedené na LV1 :

| Por.č. | Číslo parc. | Druh pozemku: | Celková výmera : | Prenajatá výmera |
|---------------|-------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| 1. | 5679/12 | Orná pôda | 17 512 m ² | 15 752,32 m ² |
| 2. | 5679/13 | Orná pôda | 11 168 m ² | 4 187,16 m ² |
| 3. | 5680 | Trvalý trávny porast | 1 226 m ² | 1 226,00 m ² |
| 4. | 5693/102 | Orná pôda | 41 394 m ² | 23 938,96 m ² |
| 5. | 5703 | Ostatná plocha | 5 864 m ² | 1 224,16 m ² |
| 6. | 6280/100 | Ostatná plocha | 11 825 m ² | 2 926,44 m ² |
| Spolu: | | | | 49 255,04 m² |



Obecné zastupitel'stvo Dvory nad Žitavou

V ý p i s

z uznesenia z 3. zasadnutia Obecného zastupitel'stva, ktoré sa konalo
dňa 15. decembra 2022

Uznesenie č.:32/15122022

Nakladanie s nehnuteľným majetkom obce

Obecné zastupitel'stvo vo Dvoroch nad Žitavou
schvaľuje

v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu legislatívnych zmien prenájom poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Dvory nad Žitavou celkovej výmery 49 255,74 m² podľa predlohy v prospech OVD-Ovocinárske družstvo so sídlom Za traťou 1427,941 31 Dvory nad Žitavou, IČO 36 558 460, IČ pre DPH 202 179 1728 na dobu určitú po uzatvorení Dodatku č. 2 so ZAD Dvory nad Žitavou, uzatvorenie nájomnej zmluvy na 5 rokov od 01.01.2023 do 01.01.2028 výška nájomného 155 € /hektár/rok.

Dvory nad Žitavou, dňa 15. decembra 2022



Kristína Fridriková

Bc. Ing. Kristína Fridriková
zástupca starostu obce