

Nájomná zmluva

o nájme poľnohospodárskych pozemkov, uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov

Článok I. Zmluvné strany

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Prenajímateľ: | OBEC Bardoňovo |
| Sídlo: | 941 49 Bardoňovo |
| | IČO: 00308773 |
| v zastúpení: | Peter Wurzler, starosta obce |
| bankové spojenie: | VUB, a.s. Nové Zámky |
| číslo účtu: | SK50 0200 0000 0001 7412 6172 |
| 2. Nájomca: | PIAL - AGRO, s.r.o. |
| Sídlo: | Cabajská 28, 949 01 Nitra |
| | IČO: 34 105 794 |
| v zastúpení: | Ing. Jozef Obrtáč, Ing. Ján Fukas - konatelia |
| bankové spojenie: | VUB, a.s. Levice |
| číslo účtu: | SK43 0200 0000 0017 7995 9358 |

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov na poľnohospodárske účely, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce **BARDOŇOVO** a sú evidované v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu v nových Zámkoch, tvoria vlastníctvo prenajímateľa a sú uvedené v prílohe tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. Tohto článku zmluvy nájomcovi do nájmu, aby ho nájomca dočasne počas dohodnutej doby v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi užíval za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.
3. Predmetom nájmu je poľnohospodárska pôda o celkovej výmere **12 071 m²**.

Článok III. Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov od **1.1.2023 do 31.12.2027**. V prípade, ak je potrebné niektorú parcelu uvoľniť za účelom prístupu k ďalším nehnuteľnostiam zo strany ich vlastníkov, v tej časti nájomná zmluva môže byť ukončená skôr a predmet nájomnej zmluvy bude upravená dodatkom.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 130,--, slovom: jednototridsať Eur za jeden hektár prenajatej pôdy a rok. Celková dohodnutá výška nájomného za celý predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy tak predstavuje ročne sumu **157,-- Eur**, slovom: jednotopäťdesiatsedem Eur.
2. Nájomné je splatné vždy ročne najneskôr k 31.12. roka za bezprostredne predchádzajúci rok.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy, poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa resp. v hotovosti v pokladni nájomcu.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára v zmysle ust. §3 zákona č. 504/2003 Z.z. obvyklé náklady spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účelu pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitným predpismi vzťahujúcimi sa na ochranu prírodu a krajiny a na ochranu životného prostredia.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, k sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
3. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť odstúpením od nej s tým, že
 - a/ prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy:
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nehnuteľnosti takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 - b/ nájomca môže od zmluvy odstúpiť:
 - ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo aj sa stane neskôr bez pričinenia nájomcu
 - ak tretia osoba uplatňuje k prenajatej nehnuteľnosti práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ v primeranej lehote neurobí opatrenia a ochranu nájomcu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné.
4. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje, je povinná toto odstúpenie oznámiť druhej strane písomne, a to najneskôr do jedného mesiaca od doby, kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie od zmluvy dozvedela.

Odstúpenie od zmluvy zmluvnou stranou je účinné k najbližšiemu 1. októbru po doručení odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Závěrečné ustanovenia

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých nehnuteľností a že nie sú dané žiadne zákonné alebo zmluvné prekážky, ktoré by mu bránili vydať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmeny týkajúce sa predmetu nájmu, najmä prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu na tretiu osobu s oznámením údajov potrebných pre plnenie si záväzkov nájomcu z tejto zmluvy ako je zmena adresy prípadne osobného účtu.
3. Túto zmluvu je možné meniť iba na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve.
4. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 663 a násl. A zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Dolnom Piali, dňa 23. 01. 2023

