



ZMLUVA o nájme poľnohospodárskych pozemkov

I. Nazov	Obec Lipovany
siďlo:	Lipovany 45, 985 31 Rapovec
IČO:	00648272
DIČ:	2021097210
bankové spojenie:	PRIMA banka Slovenko, a. s. Lučenec
IBAN:	SK24 5600 0000 0060 1054 3001
v zastúpení:	Vladimír Kumštár, starosta obce
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len „prenajímateľ“)	

•

II. Nazov	Ing. Július Šándor Agrofarma - Šándor
siďlo:	Pleš 88, 985 31 Rapovec
IČO:	31888151
DIČ:	1029826391
IČ DPH:	SK1029826391
v zastúpení:	Ing. Július Šándor
bankové spojenie:	
IBAN:	
zapísaný v:	ŽR, číslo zivn. Reg. 640 - 10610
ako nájomca na druhej strane (ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)	

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
zмене niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto
zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „Zmluva“):

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných Liste vlastníctva č. 166 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor pre okres Lučenec, obec Lipovany, katastrálne územie Lipovany, ako:

Pozemok registra	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
KÚ Lipovany	1512/2	TTP	5 577
KÚ Lipovany	1614/1	TTP	8 442
KÚ Lipovany	1374/72	OP	6 300

Celková prenajatá plocha predmetu nájmu je 20 319 m², t. j. 2,0319 ha.
(ďalej len „predmet nájmu“)



2. Prenajímateľ Zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie podľa podmienok dohodnutých Zmluvou a nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a platiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na poľnohospodárske účely 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 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.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **10 rokov**, počnúc dňom podpisu zmluvy obidvomi stranami.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť, iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.
3. Ak prenájomateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomca zaplatí prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné **60,00 EUR za 1 ha/rok**, /slovom Šesťdesiat Eur za jeden hektár/ ročne. **Ročné nájomné za predmet nájmu je 122,00 Eur /slovom Jednostodvadsaťdva EUR/**. Nájomné za predmet nájmu je vypočítané ako súčin sumy vo výške 60,00 €/ha a celkovej výmery vo výške 2,0319 ha.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude ročné nájomné uhrádzať prenájomateľovi vždy do 31. decembra daného roka a to na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Nájomné za rok 2023 je splatné do dňa 31.12.2023.
3. V prípade omeškania s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi popri zákonomom úroku z omeškania aj dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
4. Za splnenie záväzku nájomcu zaplatiť prenájomateľovi nájomné podľa tohto článku Zmluvy riadne a včas sa považuje pripísanie nájomného na účet prenájomateľa.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú ku dňu 31.12. alebo ku dňu ukončenia Zmluvy vzájomne si písomne odsúhlasiť stav pohľadávok a záväzkov vzniknutých a viažucích sa na Zmluvu. V prípade, že nájomca nedoručí do 14 /štrnástich/ dní svoje vyjadrenie k stavu pohľadávok a záväzkov, ktoré mu písomne zaslal prenájomateľ, zmluvné strany považujú po uplynutí uvedenej lehoty túto skutočnosť za konkludentný súhlas nájomcu so stavom pohľadávok a záväzkov vykázaným prenájomateľom.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na predmet nájmu.
2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu akúkoľvek výstavbu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Zmenu druhu ktoréhokoľvek pozemku tvoriaceho predmet nájmu môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade so Zákonom o využívaní pôdy.
5. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom stave.
6. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
7. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
8. Nájomca je povinný platiť daň z pozemkov v zmysle zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady č. 582/2004 Z. z.
9. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
 - c) nájomca nezaplatil prenajímateľovi ročné nájomné v lehote splatnosti v celom rozsahu;
 - d) nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy;
 - e) voči nájomcovi sa vedie exekučné, konkurzné, vyrovnacie, reštrukturalizačné alebo likvidačné konanie.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
12. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať a následne mu tieto pozemky odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvu je možné upraviť, zmeniť, alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
3. 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.
4. 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 brať do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) exemplároch, pričom Prenajímateľ obdrží jeden exemplár, Nájomca jeden exemplár.
6. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s okolnosťou, že Zmluva a jej prípadné dodatky, nadobúdajú platnosť a účinnosť až po schválení zmluvy Obecným zastupiteľstvom v Lipovanoch.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, porozumeli jej, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lipovanoch, dňa 6.10.2023

Za prenajímateľa:



.....
Vladimír Kumštár, starosta obce

V 6.10.2023 dňa

Za nájomcu:

Ing. Šándor Július

.....
Ing. Július Šándor