

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

č. 1/2023

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“) a v súlade s § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Prenajímateľ:

Názov: Obec Pusté Sady
Sídlo: Hlavná 131, 925 54 Pusté Sady
Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Nemeček, starosta
IČO: 00800295
DIČ: 2021002577
IBAN: SK90 0200 0000 0000 0742 5132
(v ďalšom texte označený ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

SHR – Jozef Kotúček, 925 54 Zemianske Sady č.d. 8, IČO 31831877, DIČ/IČ DPH 1020270669
SK1020270669

(v ďalšom texte označený ako „nájomca“ a spoločne s prenajímateľom ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Pustých Sadoch č.51/2023 zo dňa 11.10.2023 túto Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemkov, a to parcely:
 - parc. č. 373/7, orná pôda o výmere 11 m²,
 - parc. č. 373/18, orná pôda o výmere 489 m²,
 - parc. č. 373/109, orná pôda o výmere 1071 m²,
 - parc. č. 373/209, orná pôda o výmere 1155 m²,všetky parcely sú evidované Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, ako parcely registra „E“ na mape určeného operátu, na LV č. 1326, pre k.ú. Pusté Sady, v podiele 1/1.
2. Predmetom zmluvy je nájom pozemkov špecifikovaného v predchádzajúcom odseku, ktoré sú v celkovej výmere 2 726 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
2. Dohodnutý účel nájmu nájomca nemôže meniť.

Čl. III **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, a to 10 rokov od **1.11.2023**.

Čl. IV **Nájomné a spôsob jeho platenia, sankcie**

1. Dohodnutá výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je vo výške 105,25 €/ha/rok, (105,025 € x 0,2726 ha) t.j., 28,69 €/rok (slovom dvadsaťosem euro a šesťdesiatdeväť centov).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. bežného roka sa každoročne automaticky zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho roka. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k zmluve. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie, je nájomca povinný vyrovnáť do 30 dní po doručení oznámenia.
3. Nájomné je splatné ročne, vždy za daný kalendárny rok do 31. októbra daného kalendárneho roka, priamou úhradou na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Pustých Sadoch.
4. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného – je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.
5. Nájomné za mesiace november a december 2023, v alikvótnej výške z nájomného dohodnutého podľa ods. 1, t.j. vo výške 4,78 €, uhradí nájomca do 10 dní od účinnosti zmluvy.

Čl. V **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať úrodnosť pozemku a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady, spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo mimo produkčných funkcií predmetu nájmu z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný platiť daň z pozemku v zmysle zákona č. 582/2004 Zz. o miestnych

daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavby a v súlade s príslušným platným všeobecne záväzným nariadením obce Pusté Sady týkajúcim sa miestnych daní z pozemkov.

5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. sídla firmy, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
10. Ak po dobu platnosti a účinnosti zmluvy nadobudne vlastníctvo k predmetu nájmu tretia osoba, je prenajímateľ povinný oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomný vzťah môže skončiť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v zmluve alebo v Občianskom zákonníku.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v prípade ak nájomca:
 - a) podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) dal predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) napriek výzve prenajímateľa neuhradil splatné nájomné.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť v prípade ak na predmete nájmu nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.
5. Pri skončení nájomnej zmluvy odstúpením sa zmluva zrušuje k 31.10. kalendárneho roka, resp. po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane v takej dobe, aby bolo možné založenú úrodu pozbierať a predísť tak vzniku škody na strane nájomcu, ak úroda založená bola, ak založená nebola, nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych

predpisov.

2. Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných a očíslovaných dodatkov.
3. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a jedno vyhotovenie na účely zápisu do katastra nehnuteľností.
4. Zmluva podlieha zverejneniu v súlade s §5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 1.11.2023 za podmienky jej riadneho zverejnenia v centrálnom registri vedenom Úradom vlády SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ do 60 dní od účinnosti zmluvy podá v súlade s platnými predpismi, návrh na vykonanie zápisu zmluvy záznamom do príslušného katastra nehnuteľností. Nájomca podpisom zmluvy splnomocňuje prenajímateľa k podaniu návrhu na zápis zmluvy do katastra nehnuteľností záznamom. Prenajímateľ podpisom zmluvy splnomocnenie prijíma.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na zmluve.

V Pustých Sadoch 30.10.2023.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Pusté Sady

.....
Ing. Tomáš Nemeček, starosta

.....
SHR – Jozef Kotúček