

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU Č.14181

(ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej aj ako „zákon č. 504/2003“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“)

medzi

PRENAJÍMATEĽOM:

Meno a priezvisko: **Obec Chľaba**
Zastúpený : **Ing. Gregor Izrael Phd.**
Sídlo: **Chľaba 197, 943 66 Chľaba**
IČO: **308927**
DIČ: **2021073989**
Bankové spojenie: **VÚB č.ú. 173123172/0200**
IBAN: **SK08 0200 0000 0001 7312 3172**
SWIFT: **SUBASKBX**
E-mail/tel. číslo:

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCOM:

Obchodné meno: **Aben Agro Burda s.r.o**
Sídlo: **Gajova 4, 811 09 Bratislava**
IČO: **53 947 355**
DIČ: **2121571793**
IČ DPH: **SK 2121571793**
Zápis: **v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro**
Vložka číslo : **154305/B**
Konanie menom spoločnosti: **Friedrik Heidema -na základe plnej moci**
E-mail/tel. číslo:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj ako „Zmluvná strana“.

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je prenechanie pozemkov vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve Prenajímateľa uvedených v článku II. Zmluvy a Prílohe č. 1 Zmluvy na poľnohospodárske účely Nájomcovi, aby ich Nájomca dočasne užíval a bral z nich úžitky a plody pri prevádzkovaní podniku v súlade s druhou časťou zákona č. 504/2003, a to za odplatu, t. j. nájomné špecifikované v článku III. Zmluvy.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú pozemky vo vlastníctve/spoluvlastníctve Prenajímateľa o celkovej výmere **134982 m²**, ktorých špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom Predmetu nájmu a je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nemá k Predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, predkupné a/alebo záložné práva a ani žiadne iné práva alebo obmedzenia, ktoré by obmedzovali Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany súhlasne potvrdzujú, že účelom nájmu je uskutočňovanie poľnohospodárskych činností na Predmete nájmu v súlade s predmetom činností Nájomcu pri prevádzkovaní podniku Nájomcu.

Článok III. Nájom a úhrada nájomného

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je v súlade s ustanovením § 10 ods.1, ods. 2 zákona č. 504/2003 stanovené dohodou Zmluvných strán, pričom Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **120 EUR/ha/kalendárny rok** (ďalej aj ako „**nájomné**“). Ročné nájomné sa každoročne zvyšuje oproti nájomnému platnému v predchádzajúcom roku o ročnú mieru inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Ak ročná miera inflácie bude negatívna, nájomné sa nemení. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenenú výšku nájomného najneskôr 30 dní pred splatnosťou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu sa platí ročne, vždy k 15.10. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, formou poštovej poukážky na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Ak je v záhlaví Zmluvy uvedené číslo bankového účtu/IBAN Prenajímateľa, tak Nájomca splatné nájomné prednostne uhradí za podmienok a v lehotách uvedených v tomto bode 3 článku III. Zmluvy formou bezhotovostného prevodu na bankový účet/IBAN Prenajímateľa.
3. Nasledujúce obdobie bude predmetom inventarizácie pozemkov k 1.11. bežného roka.
4. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

Článok IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to, na dobu 10 rokov, t.j. od 01.11.2023 do 31.10.2033.
2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1.novembru bežného roka
3. Nájom končí:
 - a) písomným odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípade, ak:
 - Prenajímateľ urobil na Predmete nájmu, resp. jeho časti úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.

- b) Písomnou výpoveďou Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade ak:
- Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, na ktorom vzniká alebo vznikla škoda, alebo
 - Nájomca, hoci upomenutý nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
4. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájmovej zmluvy .
 5. Výpoveďou zmluvy podľa bodu 3 písm. b) tohto článku Zmluvy, Zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota nesmie skončiť pred uplynutím 5 rokov od uzavretia tejto zmluvy, čo je zákonom ustanovený čas nájmu.
 6. Ak dôjde ku skončeniu nájmovej vzťahu podľa tejto nájmovej zmluvy dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu , ktorým končí nájmový vzťah vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
 7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnožovanie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia , alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa , alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu, alebo na primeranú úhradu.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave. Nájomca môže meniť druh pozemkov tvoriacich Predmet nájmu alebo vykonávať inú zmenu na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu, alebo strate produkčnej schopnosti a dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenie.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu za Prenajímateľa daň z nehnuteľností za Predmet nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude mať predkupné právo na Predmet nájmu za súčasného rešpektovania zákonných predkupných práv.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi zmenu vlastníctva k Predmetu nájme, resp. jeho časti, ako aj ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je Prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť Nájomcovi zmenu adresy. Zmluvné strany sa dohodli, že nesplnením tejto povinnosti sa Nájomca nedostane do omeškania s úhradou nájmovej, a teda Prenajímateľovi tak nevzniká nárok na úrok z omeškania.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto Zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomné predstavuje sumu nižšiu ako dve (2) EUR/rok (vrátane), nájomné bude uhrádzané jednorazovo za päť (5) rokov po sebe nasledujúcich vždy k 31. decembru posledného kalendárneho roka.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jednu dostane Prenajímateľ, jednu Nájomca a jednu Katastrálny odbor Okresného úradu Nové Zámky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom v súlade s ustanovením § 47 a Občianskeho zákonníka
4. Prenajímateľ podpisom nájomnej zmluvy súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle ustanovené zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre účely zmluvy ako i ich použitia pre administratívne účely nájomcu počas účinnosti tejto zmluvy
5. Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie nájomné zmluvy uzatvorené medzi Zmluvnými stranami, ktorých platnosť uzatvorením tejto Zmluvy zaniká.
6. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy a touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 a Občianskeho zákonníka.

V _____ dňa: _____

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

PRÍLOHA č. 1

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m.2)	Vlastnicky podiel	Podiel z celej vymery (m 2)	Vlastnicky podiel (m2)
2189/4	E	1	Orná pôda	2266	1/1	2 266	2266
2190/4	E	1	Orná pôda	1 698	1/1	1 698	1698
2193/1	E	1	Orná pôda	2 281	1/1	2 281	2281
2195/1	E	1	Orná pôda	1 327	1/1	1 327	1327
2196	E	1	Orná pôda	2 187	1/1	2 187	2187
2189/3	E	995	Orná pôda	2262	1/1	2262	2262
2190/2	E	995	Orná pôda	3 399	1/1	3 399	3399
2193/2	E	995	Orná pôda	4 165	1/1	4 165	4165
2645	E	995	Orná pôda	13024	1/1	13 024	13024
2648	E	995	Orná pôda	86 506	1/1	86 506	86506
3027/1	E	995	Orná pôda	5488	1/1	5488	5488
3027/2	E	995	Orná pôda	1 826	1/1	1 826	1826
2203	E	1630	Orná pôda	4879	3/4	4879	4879
2948/9	C	2010	Orná pôda	3068	1/1	3 068	3068
2200	E	2605	Orná pôda	2424	1/4	606	606

134 982