



Zmluva č. 40479/2024-KI

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely
pri prevádzkovaní podniku

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov : **Obec Slovenské Ďarmoty**
IČO: 00 319 562
Zastúpený: Mgr. Denisa Árvayová, MBA – starostka obce
sídlo: 991 07 Slovenské Ďarmoty, č. 99
bankové spojenie: ČSOB, a. s., Veľký Krtíš
číslo účtu IBAN: SK19 7500 0000 0040 2973 8701

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo akcionárov „IPEL“ Balog nad Ipl'om
Sídlo: 991 11 Balog nad Ipl'om, Hlavná 282
IČO: 00208558
V zastúpení: Attila Dobai – predseda predstavenstva
Michal Martosy – podpredseda predstavenstva
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Dr, vložka č.: 281/S

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej, uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúcich sa v katastrálnom území Slovenské Ďarmoty podľa prílohy č.1. v celkovej výmere **57 848 m²**.
2. Prenajímateľ prenájma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania. Uvedené listy vlastníctva alebo výpis majetku vlastníka tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Slovenské Ďarmoty schválilo prenájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v prílohe č. 1. pre nájomcu, uznesením č. 5/2024 zo dňa 07.03.2024.



Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je:
 - a) poľnohospodárskou pôdou,
 - b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
 - c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.

Čl. III Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovvať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov so súhlasom prenajímateľa v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmovej zmluvy odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovvanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.
10. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na dobu určitú: 5 rokov od 02.04.2024.
2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájmový vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno vypovedať len písomne; vypovedná lehota je päť rokov podľa § 12 bod 1.



3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajíateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajíateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je **150 € /ha/rok**. Výška (suma) ročného nájomného je **867,72 EUR**.
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 31. decembra kalendárneho roka.
3. V prípade platenia nájomného na účet prenajíateľa, toto bude poukázané na účet vedený v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje vyplatiť Prenajíateľovi nájomné späťne na 2 roky a to prvou splátkou úhrady, t.j. do 31.12.2024.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, daná vec upravená týmto ustanovením sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajíateľ, jedno nájomca a jedno príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
5. Právne skutočnosti vzťahujúce sa na predmet nájmu touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajíateľom.

V Slovenských Ďarmotách, 2-4. 2024

V Balogu nad Ipl'om,

[Redacted signature area]

prenajíateľ



[Redacted signature area]

nájomca