

Nájomná zmluva o nájme pozemkov

na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 11/2024/NZ - OP

uzatvorená podľa zák. č. 504/2003 Z. z. (ďalej len „Zákon“) a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ (vlastník pozemkov):

Názov: **Mesto Nové Mesto nad Váhom**
Adresa: Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00311863
Zastúpené: Ing. František Mašlonka, primátor mesta
Číslo účtu (IBAN): SK12 5600 0000 0058 0126 5001

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca (užívateľ pozemkov):

Názov: **Mgr. Ondrej Sučanský, samostatne hospodáriaci roľník**
Miesto podnikania: Ul. Komárno 1025, 916 21 Čachtice
IČO: 50028154
IČ DPH: SK1086069886

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi poľnohospodárske pozemky:

Por. č.	LV	Parcela registra	Druh pozemku	Parcela číslo	Výmera v m ²	Katastrálne územie
1.	3160	E KN	orná pôda	1080/1	4925	Nové Mesto nad Váhom
2.	3160	E KN	orná pôda	1080/2	5008	Nové Mesto nad Váhom
3.	3160	E KN	orná pôda	1080/3	1625	Nové Mesto nad Váhom
4.	3160	E KN	orná pôda	1081/1	2380	Nové Mesto nad Váhom
5.	3160	E KN	orná pôda	1090/2	4019	Nové Mesto nad Váhom

Spolu: Celkom užívaná výmera: **17.957 m²**

Za cenu nájmu: **175,50 €**

(ďalej aj len „**pozemky**“), pričom pozemky slúžia na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu – poľnohospodárskeho podniku v zmysle Druhej časti (§ 7 a nasl.) Zákona.

2. Strany si dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť (5) rokov **od 01.08.2024 do 31.07.2029.**
3. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, s výpovednou lehotou 1 (jeden) rok.
 - d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude predmet nájmu alebo jeho časť na základe rozhodnutia prenajímateľa nevyhnutné využiť na účely verejného záujmu alebo realizácie významnej investície, môže prenajímateľ z tohto dôvodu zmluvu alebo jej časť vypovedať kedykoľvek s výpovednou lehotou 2 (dva) mesiace. Nájomca sa zaväzuje neuplatňovať si voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody v prípade, ak mu bude zámer prenajímateľa túto zmluvu alebo jej časť vypovedať v zmysle tohto bodu zmluvy písomne oznámený najneskôr šesť mesiacov pred podaním výpovede.

III.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu **175,50 €/rok.**
2. Nájomné hradí nájomca ročne pozadu najneskôr do 30. novembra roka, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, ak dohodnutá suma nájomného uvedená v bode 1. tohto článku tejto zmluvy bude v niektorom roku trvania nájmu nižšia ako posledná zverejnená obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy určená pre príslušné katastrálne územie v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., nájomca sa zaväzuje rozdiel medzi dohodnutým ročným nájomným podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy a obvyklým nájomným uhradiť na účet prenajímateľa v lehote splatnosti nájomného podľa prvej vety tohto článku tejto zmluvy.
4. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi súvislosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť za pozemky daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu, riadnym spôsobom primerane druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi a brať z nich úžitky na účel, uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením dočasných stavieb, prístreškov alebo zariadení na predmete nájmu (podzemných, nadzemných), na ktorých zriadenie nie je potrebný súhlas stavebného úradu, ako napr. oporných konštrukcií, závlah, vrátane vodných zdrojov ako sú studne, záchyty prameňov; nájomca je však o ich zriadení povinný vopred písomne oboznámiť prenajímateľa. Pokiaľ si stavebné úpravy vyžadujú stavebné povolenie, je nájomca oprávnený tieto vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
5. Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, inak len podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
7. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.
9. Nájomca môže na predmete nájmu vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu a ochrane poľnohospodárskej pôdy, vrátane výrubu drevín rastúcich na predmete nájmu v zmysle platnej legislatívy. Za vykonanie týchto prác nájomca nemá právo žiadať od prenajímateľa žiadnu náhradu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR.
2. Podmienky uzatvorenia tejto zmluvy boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Novom Meste nad Váhom č. 226/2024- MsZ zo dňa 25.06.2024.
3. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce dohody, či zmluvy ústne alebo písomne dohodnuté medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu tejto zmluvy pred jej uzatvorením.
4. V ostatných záležitostiach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia Zákona a podporne príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, túto si riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, na jej znení sa dohodli a uzavreli ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
6. Táto zmluva je vyhotovená štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu a dve pre prenajímateľa.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 31.07.2024

V Čachticiach, dňa 31.07.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. František Mašlonka, primátor

Mgr. Ondrej Sučanský, samostatne
hospodáriaci roľník