

ZMLUVA O PRENÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV

uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obec Pozba

sídlo: 941 51 Pozba s .č. 162

v mene ktorého koná: Katarína Ivaničová – starostka Obce Pozba

IČO: 00309206

DIČ: 2021059436

Názov banky: Prima Banka Slovensko a.s.

číslo účtu: 2200798001/5600, IBAN: SK475600000002200798001,

BIC kód: KOMASK2X (ďalej len ako **prenajímateľ**)

2. Nájomca:

AGRO-LEKO spol. s r. o.

sídlo: 941 51 Pozba č. 234

zastúpené: Ing. Attila Tokár, konateľ

IČO: 44135335

IČ DPH: 2022613065

Názov banky: VÚB a. s.

číslo účtu: 2453884856, IBAN: SK67 0200 0024 5388 4856

(ďalej len ako **nájomca**)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov prenájomcom nájomcovi **o celkovej výmere 4,0630 ha**, nachádzajúcich sa v extraviláne k. ú. Pozba, ktorých vlastníkom je prenájomca. Zoznam pozemkov v členení podľa listov vlastníctva, parcelných čísiel a výmer parciel je na prílohe č. 1., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len **predmet prenájmu**).
2. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu prenájmu výpismi z listov vlastníctva Okresného úradu v Nových Zámkoch, Katastrálny odbor, vytvorenými cez Katastrálny portál.

Článok III. Účel prenájmu

1. Účelom prenájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu prenájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel prenájmu môže zmeniť nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet prenájmu je **vo výške 609,45€** (slovom: Šesťstodevät' 45/100 Eur), ktoré vychádza z dohodnutého dlhodobého nájomného za 1 hektár pozemkov vo výške 150,- €.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za hospodársky rok jednorazovo, vždy v termíne do 31.12. bežného roka za predchádzajúci hospodársky rok.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V.

Doba prenájmu

1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú od **1.11.2024** do **31.10.2029**.

Článok VI.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný predmet prenájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto využívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu prenájmu a dbať o to, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate jeho produkčnej schopnosti alebo k zmene jeho funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu prenájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet prenájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu prenájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemkov alebo vykonať inú zmenu predmetu prenájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet prenájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy o prenájme a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. menu obchodného mena, sídla, názvu jeho banky, čísla účtu a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete prenájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu v riadnom stave.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle Zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet prenájmu.

Článok VII. Skončenie prenájmu

1. Prenájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zmluvy prenajíateľom alebo nájomcom,
 - c) okamžitým odstúpením prenajíateľa od zmluvy.
2. Prenajíateľ aj nájomca môžu zmluvu vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajíateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca nevyužíva predmet prenájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa,
 - d) nájomca dal predmet prenájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať:
 - a) ak prenajíateľ urobil na predmete prenájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajíateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v tom prípade, ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde ku skončeniu prenájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa prenájom skončí vypratať predmet prenájmu a odovzdať ho prenajíateľovi, ak sa nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu prenájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že predmet prenájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa prenájom skončí.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi vstup na predmet prenájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa Zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu.
2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä Zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Pozbe, dňa 30.09.2024


.....
Prenajímateľ


AGRO pol. s.r.o.
9 234
IČO 44 SK2022617065
5132
.....
Nájomca
Ing. Attila Tokár, konateľ

OBEC Pozba - užívateľ AGRO - LEKO, s.r.o. Pozba

katastrálne územie: Pozba

LV č.	parc.č.	výmera m2	druh pozemku	užívaná výmera
1407	3312	1494	ostatná plocha	1494
1407	3330	1117	ostatná plocha	1117
1407	3356	2014	ostatná plocha	2014
1407	3572	3927	ostatná plocha	1963
1407	3608	2903	ostatná plocha	1452
1407	3626	4659	ostatná plocha	2329
1407	3643	20	zast.plocha a nádvorie	20
1407	3739	3595	ostatná plocha	3595
1407	3847	4538	ostatná plocha	1138
1407	3900	8714	ostatná plocha	2814
1407	4910	1070	ostatná plocha	1070
1407	4958	5592	ostatná plocha	2929
1407	4959	1366	ostatná plocha	1366
1407	5107	10277	ostatná plocha	6633
1407	5173	161	ostatná plocha	161
1407	5197	771	ostatná plocha	771
1407	5208	1009	ostatná plocha	1009
1407	5216	2222	ostatná plocha	2222
1407	5237	1107	ostatná plocha	1107
1407	5254	1192	ostatná plocha	1192
1407	5266	826	ostatná plocha	826
1407	5285	756	ostatná plocha	756
1407	5357	1978	ostatná plocha	1978
1407	5614	674	ostatná plocha	674
			Celkom m2:	40630

24.9.2024