

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá podľa § 663 a nasl. Obč. zák., zák. 504/2003 Z.z. a zák. 571/2007 Z.z.

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Šahy**
Sídlo : Hlavné Námestie 1
936 01 Šahy
IČO : 307513
Zastúpený : Ing. Pál Zachar – primátor mesta

Nájomca: **Poľnohospodárske družstvo akcionárov "IPEL" Balog nad Ipľom**
sídlo: 991 11 Balog nad Ipľom, Hlavná 282
zástupca: Attila Dobai – predseda predstavenstva
Michal Martosy – podpredseda predstavenstva
IČO: 00 208 558
spoločnosť zapísaná v OR SR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr. Vl.č.: 281/S

takto:

Článok I.

Prenajímateľ za odplatu prenecháva do dočasného užívania (nájmu) nájomcovi poľnohospodárske pozemky podľa Prílohy č. 1. o celkovej **výmere 183 042,75 m²**. Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorú nie je možné poľnohospodársky využiť.

Článok II.

Pozemky sa prenajímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z.z.. Nájomca pozemku je oprávnený brať z prenajatých pozemkov aj úžitky.

Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu na zastupovanie v konaniach ohľadne výkonu práva poľovníctva na predmete nájmu v zmysle zákona č.274/2009 Z.z.v platnom znení, a to po celý čas platnosti nájmovej zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť počas nájmu, po skončení vegetačného obdobia, na svoje pozemky za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

Článok III.

Nájom vzniká od **01.10.2024**.

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** a to na **dobu 10 rokov**, do 30.09.2034.

Článok IV.

Zmluvné strany sa dohodli na ročnej odplate za nájom vo výške **120 €/ha**.

Celkové ročné nájomné v sume **2 196,51 €**, slovom – dvetisícstodevät'desiatšesť eur 51 /100 , je splatné pozadu k 01. novembru kalendárneho roka za obdobie od 01.10. predchádzajúceho roka do 30.09 bežného roka. Cena pozemku za ha/rok vychádzalo z cenového posudku – Expertízne stanovisko k trhovej hodnote nájmu pozemkov, od spoločnosti Dkom s.r.o. Realitná kancelária zo dňa 09.09.2024. (Príloha č. 2)

Nájomca bude uhrádzať nájomné na číslo účtu 28618822/0900 (IBAN: SLSP – SK95 0900 0000 0000 2861 8822)

Prenajímateľ sa zaväzuje pri každej zmene adresy trvalého bydliska alebo pri zmene bankového účtu bezodkladne oznámiť túto zmenu nájomcovi.

Zmluvné strany sa dohodli, že sa ročné fixné nájomné uvedené v odstavci 2 tohto článku bude každoročne k.1. januáru kalendárneho roka automaticky navyšovať o mieru nárastu štátom uznanej výšky inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok/t.j. prvýkrát sa fixné nájomné navýši k 1.januáru 2026 o infláciu za rok 2025 /

Článok V.

Dane spojené s užívaním poľnohospodárskych pozemkov počas trvania nájomného vzťahu platí nájomca (daň z nehnuteľností).

Nájomca prenajaté pozemky môže dať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok.

Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 90 cm, meraným vo výške 130cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§47 odst.3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 90 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou , je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpna zmluva.

Ak sa prenajímateľ rozhodne predať svoje pozemky, je povinný včas túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi a prednostne mu tieto pozemky ponúknuť na predaj.

Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa. V prípade, že budú zistené rozdiely medzi prenajímanou výmerou a výmerou, ku ktorej prenajímateľ vie preukázať vlastníctvo, bude táto skutočnosť upravená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.

Ak počas doby trvania nájmu budú vykonané pozemkové úpravy, nedôjde k zániku nájomného vzťahu; tento pokračuje ďalej podľa platnej nájomnej zmluvy.

Článok VI.

Nájom poľnohospodárskych pozemkov končí:

- a) na základe písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán, doručenej najneskôr jeden kalendárny rok pred ukončením doby nájmu uvedenej v odseku Článku III.
- b) písomnou dohodou zmluvných strán.

Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na ďalšie obdobie uvedené v odseku Článku III.

Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.

Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže od zmluvy odstúpiť.

Článok VII.

Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej Osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi .

Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu, na poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve s tretími osobami.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Prenajímateľ podľa § 7 odseku 1 Zákona č. 482/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov dáva nájomcovi súhlas, aby všetky prenajímateľom uvedené osobné údaje v tejto zmluve boli spracované v informačnom systéme nájomcu a vedené v písomnej evidencii nájomcu až do skončenia nájomného vzťahu podľa článkov tejto zmluvy za účelom vedenia a evidencie nájomných zmlúv.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá v súlade s prejavom slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a preto na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú. Nájom podľa nájomnej zmluvy bol schválený mestským zastupiteľstvom Šahy, uznesením č. 21-V./24-Z, dňa 26.09.2024.

V Šahách , dňa

V Balogu nad Ipl'om , dňa

.....

.....

prenajímateľ

nájomca