

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o nájme poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Kráľová nad Váhom
Kráľová nad Váhom č. 71
Bankové spojenie: VÚB a. s. pobočka Šaľa
číslo účtu: 19223132/0200
IČO: 00306070
DIČ: 2021024016
V zastúpení: Jaroslava Bergendiová – starostka
(ďalej ako prenajímateľ)

Nájomca: Róbert Pozsonyi
Dátum narodenia:
Bydlisko: Kráľová nad Váhom č. 580
IČO: 36102466
Číslo osvedčenia SHR: 170/1999 zo dňa 8.3.1999
(ďalej len nájomca)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností uvedených v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Kráľová nad Váhom, ktoré obec dostala do náhradného užívania na evidenčnej parcele č. 3250/1-1 vo výmere: **23 793,8066 m²**.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodársku výrobu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom poľnohospodárskej pôdy a v tomto stave to preberá do nájmu.
4. Nájomca pozemku, prenechaného na poľnohospodárske účely, je oprávnený brať z neho aj úžitky.

5. V zmysle dohody zmluvných strán prenajatý poľnohospodársky pozemok nájomca bude užívať pre účely poľnohospodárskej výroby so starostlivosťou riadneho hospodára

Článok IV. Doba nájmu a zánik

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v súlade s §8 ods. 1 zákona o nájme PP, a to od 01.11.2024 do 31.10.2029, a to z dôvodu, že obec ako prenajímateľ podľa ustanovenia §12 ods. 1 zákona o nájme PP v časovej verzii do 30.04.2018 rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzval druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu v spojitosti zmluvy uzatvorenej dňa 01.03.2013.
2. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiteľa písomne fondu neoznámí, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - d) nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenajaté pozemky dá do podnájmu inému
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba, ak:
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
5. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003.

Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné činí 200,- €/ha (slovom dvesto eur za jeden hektár), 0,02 €/m² t. j. 475,90 €/rok (slovom štyristosedemdesiatpäť eur a deväťdesiat centov za rok). Nájomné sa bude každý rok prehodnocovať ku dňu 01.10. bežného kalendárneho roka o mieru inflácie.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť v zmysle článku IV. ods. I v hotovosti do pokladne Obce Kráľová nad Váhom vo dvoch splátkach: I. splátka do 31. júla a 2. splátka do 30. novembra bežného roku.
3. V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku nájomca je povinný platiť z nezaplatenej výšky nájomného úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarováť so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté pozemky alebo ich časť na užívanie inej osobe.
5. Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, v zmysle ust. § 3 zákona č. 504/2003 Z.z., obvyklé náklady spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 14 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov berie na vedomie, že nájomca je


povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov, ako aj pozemkov vo vlastníctve poľnohospodárskych podnikov a zároveň viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom a poskytnúť tieto údaje a informácie okresnému úradu do 31.januára za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zmluvná strana.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po zverejnení v centrálnom registri zmlúv. Podpísaním tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkoch na účely výkonu poľnohospodárskej činnosti podpísaná medzi zmluvnými stranami zo dňa 1.3.2013 a jej dodatky. Zmluvné strany sa dohodli, na dodatočnom uzatváraní nájomnej zmluvy (na základe vôle obidvoch zmluvných strán) podľa § 12 ods. 4 a 5 z. č. 504/2003 Z. z v spojitosti s ustanovením § 490 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V Kráľovej nad Váhom, dňa 31. 10. 2024

OBEC Kráľová nad Váhom
925 91 Kráľová nad Váhom 71
IČO: 00 306 070
021024016

Ja 
Starostka obce


SHR-POZEMKOVÝ DÁVNÍK

Prílohy:
Zoznam nehnuteľností

Príloha k zmluve č. 45/24

Katastrálne územie: Kráľová nad Váhom - hospodársky obvod RD Šaľa
Parcely EKN:

Číslo LV	Parc. číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlast. podiel	Skutočne užívaná výmera v m ²
1748	3020	17465	Orná pôda	1/1	16939
1748	3082	2417	Orná pôda	1/1	2417
1748	3083	734	Orná pôda	1/1	734
2021	2917/2	1574	Orná pôda	1/6	251,33
2021	3091/2	6232	Orná pôda	1/6	1038,6666
2222	3050	4327	Orná pôda	63/126	1814
3555	2901	4557	Orná pôda	14/200	296,31
3555	2902	4659	Orná pôda	14/200	303,5
Spolu skutočne užívaná výmera: 23 793,8066 m²					