

Zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Obec Pohronský Ruskov so sídlom Hlavná 92/74, 935 62 Pohronský Ruskov, IČO: 00307394, zast. starostom obce Romanom Dávidom, č.ú. SK51 5600 0000 0071 1448 9002,

a

nájomca:

Poľnohospodárske družstvo HRON so sídlom ul. Železničná 18, 935 61 Hronovce, IČO: 17639948, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra v odd. Dr vo vl. č. 38/N, zast. predsedom predstavenstva Ing. Tiborom Šántom a podpredsedníčkou predstavenstva Ing. Beátou Rotíkovou,

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

t a k t o :

I.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania (nájmu) pozemok vedený v katastri nehnuteľností v Obci Pohronský Ruskov v kat. úz. Pohronský Ruskov na liste vlastníctva č. 606 vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1 z celku časť z parcely registra E č. 1142 trvalý trávny porast o výmere 97097 m² - predmetom nájmu je časť o výmere 35710 m² podľa žiadosti nájomcu zo dňa 4.4.2023.

II.

(1) Pozemok sa prenajíma na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

(2) Nájomca je oprávnený brať z pozemku aj úžitky.

(3) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

(4) Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy). Nájomca je povinný pozemok užívať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Nájomca je povinný udržať prenajatú výmeru pozemku na nezmenenej výmere a je zodpovedný za riadne obrábanie a odstraňovanie náletových drevín.

(5) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

III.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k pozemku za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom.

IV.

(1) Ročné nájomné je 150,- €/ha, ročné nájomné za predmet nájmu je 535,65 €. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu jednorázovú náhradu vo výške 821,25 €, ktorá je splatná do 15 dní od podpísania Zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku obidvoma zmluvnými stranami.

(2) Ročné nájomné je splatné pozadu k 1. decembru.

(3) Nájomné sa platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, ak prenajímateľ písomne neoznámí nájomcovi iné platobné miesto alebo inú formu platenia nájmu.

(4) Nájomca je oprávnený dať pozemok alebo jeho časť do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak zákon neustanovuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Ak nájomca dá pozemok alebo jeho časť do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

V.

(1) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 31.10.2038.

(2) Prenajímateľ potvrdzuje, že za predmet nájmu mu nebol vydaný náhradný podnájomný pozemok.

(3) Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu už užíva.

(4) Nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok v poddiskovanom stave. Zmluvné strany potvrdzujú, že na predmet nájmu je prístup a predmet nájmu je možné racionálne užívať.

VI.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého pozemku v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému pozemku prístup, za náhodu však nezodpovedá.

(2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia prenajatého pozemku; inak nárok zanikne.

VII.

Ak tretia osoba uplatňuje k pozemku 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 ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

VIII.

(1) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť, ak nájomca poruší niektorú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k 31. októbru. Vlastnícke právo k nedokončenej výrobe na predmete nájmu k 31. októbru prechádza na prenajímateľa a prenajímateľ je povinný hodnotu nedokončenej výroby zaplatiť nájomcovi do 15. novembra roka, v ktorom sa zmluva zrušila, ak sa strany písomne nedohodnú inak.

(2) Ak podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy na žiadosť prenajímateľa rozhodne o zmene druhu pozemku alebo jeho časti na ostatnú plochu, nájomná zmluva zaniká vo vzťahu k takémuto pozemku

a) do 31. októbra príslušného roka, ak prenajímateľ doručí nájomcovi právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy do 31. júla príslušného roka,

b) do 31. októbra nasledujúceho roka, ak prenajímateľ doručí nájomcovi právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy po lehote uvedenej v ods. a).

(3) Písomnosti podľa tejto zmluvy účastníci zmluvy doručujú sami alebo poštou. Údaje uvedené na potvrdení o doručení písomnosti sa považujú za pravdivé, ak nie je dokázaný opak. Pre doručovanie je rozhodujúca adresa, ktorú strany naposledy navzájom písomne oznámili. Ak nebol adresát zastihnutý, uloží sa písomnosť na pošte. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom uloženia zásielky na pošte.

(4) Táto zmluva predstavuje jedinú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy.

(5) Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, neúčinná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy.

(6) Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jeden rovnopis.


(7) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(8) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(9) Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov č. 36/2023 zo dňa 13. 4. 2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zámer prenajať pozemok bol schválený uznesením obecného

zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov zo dňa 13.4.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zámer prenajať pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli prenajímateľa dňa 14.4.2023 a na webovom sídle prenajímateľa dňa 14.4.2023. Dôvod hodný osobitného zreteľa bol odôvodnený tým, že nájomca na pozemku už vykonáva poľnohospodársku činnosť, na pozemku má založenú úrodu, má vyrovnané voči prenajímateľovi daň z nehnuteľností a zaviazal sa zaplatiť za predchádzajúce roky náhradu za užívanie pozemku za dobu 1 rokov pred uzavretím nájomnej zmluvy spolu vo výške 829,25 €.

Pohronský Ruskov 19.05.2023



prenajímateľ





Polnoh

Hl