

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV
Č. 215/2021
uzavretá

podľa ust. § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Trebušovce**, Trebušovce č. 34, 991 27 Kamenné Kosihy
v zastúpení: Marek Krnáč - starosta obce
IČO: 00647616, DIČ: 2021173429
Bank. spojenie: Prima Banka Slovensko a.s. pobočka Veľký Krtíš

Kontakt: 0911 281 394, 047/4894103

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AGROGARANT, spol. s r.o.**, Štúrova 2, 929 01 Dunajská Streda,
v zastúpení: Ing. Vojtech Lelkes – konateľ,
IČO: 356 83 058, IČ DPH: 2020339299,
Bankové spojenie: Tatra Banka a. s., Dunajská Streda,
Číslo účtu: :
Kontakt: 047/4894189

(ďalej len „nájomca“)

sa pri zachovaní zmluvnej voľnosti dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „zmluva“).

Článok I.

Východiská pre uzavretie nájomnej zmluvy.

I.1. Prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov špecifikovaných v článku II.1 tejto zmluvy, pričom tieto poľnohospodárske pozemky sám nehodlá poľnohospodársky obrábať a za tým účelom prijal ponuku nájomcu na uzavretie tejto zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

I.2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou vykonávajúcou podnikateľskú činnosť okrem iného s predmetmi podnikania ako poľnohospodárstva a rastlinná výroba a podnikanie v poľnohospodárskej výrobe. Nájomca nemá vo vlastníctve poľnohospodárske pozemky v rozsahu, ako to vyžadujú jeho podnikateľské zámery, na základe čoho si prenajíma poľnohospodárske pozemky od ich vlastníkov, mimo iných aj od prenajímateľa, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II.

Predmet a účel nájmu.

II.1. Premetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa vo vlastníctve prenajímateľa v katastrálnom území: **864323 TREBUŠOVCE** špecifikovaných na osobitnej listine tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha k nájomnej zmluve č. **215/2021**. Celková výmera prenajatých pozemkov je **23 477 m²**.

II.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania poľnohospodárske pozemky špecifikované v článku II.1 tejto zmluvy o nájme.

II.3. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s tým, aby nájomca na týchto poľnohospodárskych pozemkoch vykonával svoju podnikateľskú činnosť. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že nemá vedomosť o obmedzeniach týkajúcich sa prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov. Prenajímateľ je povinný prípadného kupujúceho informovať, že jeho pozemky sú v terajšom užívaní nájomcu.

II.4. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania a je oprávnený ho využívať za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti uvedenej v článku I.2 tejto zmluvy. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

II.5. Nájomca má nerušený, voľný a časovo neobmedzený prístup k predmetu nájmu. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu.

III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to na **10 rokov**, počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia.

IV.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou: **TREBUŠOVCE vo výške 80,00 Eur/ha poľnohospodárskej pôdy v sume 187,80 Eur, (jednostoosmdesiatšedem EUR a 80 centov).**

IV.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné pravidelne raz ročne, a to najneskôr do 31.12. kalendárneho roka spätne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy (v prípade, že prenajímateľ bankovým účtom nedisponuje, poštovou poukážkou na adresu jeho trvalého bydliska).

IV.3. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokov 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. Úprava nájomného je záväzná len ak je predmetom dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Článok V.

Podmienky nájmu

V.1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (najmä zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nariadenie vlády č. 20/2009 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov), zachovávať jej úrodnosť a zachovávať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

V.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 mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdného fondu.

V.3. Nájomca je povinný platiť za pozemky špecifikované v článku II.1 nájomnej zmluvy daň z nehnuteľností 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.

V.4. Nájomca je oprávnený meniť druh prenajatých pozemkov len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.

V.5. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na relevantné písomnosti zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ i nájomca sú si vzájomne povinní bez zbytočného odkladu, **najneskôr do 15 pracovných dní písomne oznámiť všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktoré sa týkajú ich identifikácie.**

V.6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

V.7. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu.

Článok VI.

Skončenie nájmu.

- VI.1.** Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť kedykoľvek písomnou dohodou, inak skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (ustanovenie článku VI.7 zmluvy tým nie je dotknuté),
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
- VI.2.** Prenajímateľ môže písomne od zmluvy odstúpiť pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný, ak:
- a) nájomca užíva prenajaté pozemky v rozpore so zmluvou, t. j. neužíva ich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára primerane druhu pozemku alebo s osobitnými predpismi,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatil splátku nájomného ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného,
 - c) nájomca podstatne zmení druh pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- VI.3.** Nájomca môže písomne od zmluvy odstúpiť pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemky prenajal,
 - b) pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. z osobitných predpisov,
 - d) na poľnohospodárskych pozemkoch nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - e) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
- VI.4.** V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi.
- VI.5.** Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva.
- VI.6.** Termínom „zber úrody“ sa pre účely tejto zmluvy rozumie 31. október kalendárneho roka.
- VI.7.** 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 dobu určitú podľa článku III.1 tejto zmluvy.
- VI.8.** Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške.

Článok VII

Osobitné ustanovenia.

- VII.1.** Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch.
- VII.2.** Prenajímateľ sa zaväzuje, oboznámiť nájomcu so všetkými existujúcimi vecnými bremenami, stavbami inžinierskych sietí a vedeniami zaťažujúcimi predmet nájmu, ako aj s každým obmedzením užívania nájomcu, ktoré sú prenajímateľovi známe.

Článok VIII
Doručovanie písomností.

VIII.1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy sa budú doručovať na adresu sídla alebo bydliska zmluvných strán uvedenú pri špecifikácii zmluvných strán.

VIII.2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným či účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takeého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok IX
Záverečné ustanovenia.

X.1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

X.2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť schválené písomnou formou.

X.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka.

X.4. Prenajímateľ a nájomca sa touto zmluvou zároveň s odkazom na ust. § 570 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na tom, že podpisom tejto zmluvy zaniká platnosť i účinnosť do momentu podpisu tejto zmluvy platnej a účinnej medzi nimi skôr nájomnej zmluvy týkajúcej sa úplne alebo sčasti totožného predmetu nájmu ako je uvedené v tejto zmluve.

X.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každý zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

X.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Leseniciach, dňa 20. 09. 2021

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Príloha k nájomnej zmluve č. 215/2021

Vlastník: Obec, Trebušovce, 991 27, Trebušovce, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
TREBUŠOVCE	E 0	101/1	ost.pl	303	5 149	5 149	1/ 1	5 149,0
TREBUŠOVCE	E 0	598	ost.pl	303	12 490	12 490	1/ 1	12 490,0
TREBUŠOVCE	E 0	599	ost.pl	303	1 813	1 813	1/ 1	1 813,0
TREBUŠOVCE	E 0	600	ost.pl	303	4 025	4 025	1/ 1	4 025,0
Spolu za k.ú.: TREBUŠOVCE					23 477	23 477		23 477
Spolu:					23 477	23 477		23 477

Sumárne údaje

Kultúra

Ostatná plocha

Výmera podielu (m2)

23 477,0