

ZMLUVA č.6787/2021

o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o nájme poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov) v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Sokolce

Roľnícka č. 64

946 17 Sokolce

IČO: 00 193 267

v zastúpení: Ing. Peter Lelkes – predseda

Klára Oroszová – členka predstavenstva

Prenajímateľ:

Obec Bodzianske Lúky

Bodzianske Lúky č. 1

946 14 Zemianska Olča

IČO: 00 611 298

v zastúpení: Ing. Monika Aradi – starostka obce

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych nehnuteľností, pozemkov v katastrálnom území obce Bodzianske Lúky, evidovaných na Okresnom úrade Komárno – katastrálny odbor, špecifikovaných podľa prílohy k nájomnej zmluve č. 6787/2021.

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Bodzianske Lúky v celkovej identifikovanej výmere v užívaní družstva **41,3919 ha**; ktoré nehnuteľnosti prenájomca prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

2. Jedná sa o pozemky zatriedené do bonitnej pôdnoekologickej jednotky podľa prílohy tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do nájmu.

Článok II.

Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté nehnuteľnosti nájomca bude užívať pre účely poľnohospodárskej výroby so starostlivosťou riadneho hospodára, na užívanie porastov na predmete nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1 tejto zmluvy na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Bodzianske Lúky č. 1/2021 bod A ods. 2 zo dňa 12.3.2021 prenajímajú nájomcovi na dobu určitú, a to od 01.10.2021 do 30.09.2031 (*t. j. na dobu 10 rokov*).
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu, alebo ak trpí užívanie nehnuteľnosti takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda.
Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci bol písomne upomenutý, nezaplatil platné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Výpovedná doba sa riadi zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody medzi zmluvnými stranami, vo výške 140,- Eur/ha/rok, slovom stoštyridsať Eur za hektár za rok, tým že nájomné sa bude každý rok prehodnocovať ku dňu 01.03. bežného kalendárneho roka a mieru inflácie.
Celková výmera prenajatých nehnuteľností predstavuje 41,3919 ha pozemkov. Ročná výška nájomného za 41,3919 ha pozemkov x 140,- Eur/ha činí 5.794,86 Eur, slovom päťtisícšesťdesiatštyri Eur osemdesiatšesť centov.
2. Nájomné v zmysle ust. § 4 zákona 504/2003 Z. z. je splatné k 31.10. bežného kalendárneho roka.
3. Spôsob platby sa uskutoční bankovým prevodom na účet prenájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje výšku nájomného poukazovať na účet prenájomcovi - číslo účtu v tvare IBAN: SK40 5200 0000 0000 1642 2988.
5. V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku nájomca je povinný platiť z nezaplatenej výšky nájomného úroky z omeškania podľa Obchodného zákonníka v platnom znení v nadväznosti na Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok V. Dôvody odpustenia, zníženia nájomného

1. 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 prenájomca alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

2. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného, obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti.
3. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel za podmienok dojednaných v zmluve.
2. Nájomca je povinný s predmetom zmluvy nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľskom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu z hľadiska ochrany životného prostredia.
3. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté pozemky alebo ich časť na užívanie inej osobe.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti, ako aj iné poplatky súvisiace s využívaním pôdy, tak ako to vyplýva zo zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca berie na vedomie, že na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy sa stáva platiteľom dane z nehnuteľností.
7. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
8. Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho aj úžitky.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže ukončiť:
 - a. uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b. dohodou,
 - c. výpoveďou.

2. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť nájom ukončený dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu.
3. Prenajímatelia môžu nájom vypovedať, ak:
 - a. nájomca podstatným spôsobom zmenil druh predmetu nájmu, bez súhlasu prenajímateľa,
 - b. nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou dobrého hospodára,
 - c. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s osobitnými predpismi,
 - d. nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - e. v zmysle ust. § 12, resp. ust. § 12a zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov v platnom znení.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal.
5. Prenajímatelia i nájomca môžu od zmluvy odstúpiť za podmienok stanovených v zákone.
6. Ak prenajímatelia 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 určitý čas podľa ust. § 8 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov v platnom znení.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o nájme poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení.
2. Vychádzajúc zo zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení prenajímateľ bez výhrad súhlasí s tým, aby nájomca mohol použiť jeho osobné údaje výlučne pre účely tohto nájomného vzťahu.
3. Ak nie je v tejto zmluve uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov ust. § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o nájme poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
4. Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá z nich má hodnotu originálu, z ktorých po jednom exemplári obdrží každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok.

7. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú zmluvné strany svojimi vlastnoručnými podpismi.

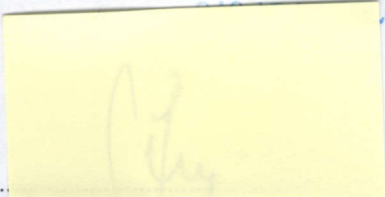
8. Podpisom tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť predchádzajúca nájomná zmluva s č. 3093/2001 zo dňa 30.septembra 2001 .

9. Táto zmluva nadobúda platnosť a právnu účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy.

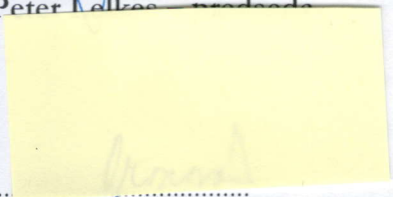
V Bodzianských Lúkach dňa 15.04.2021.

Nájomca:

**POLNOHOSPODÁRSKE
DRUŽSTVO**

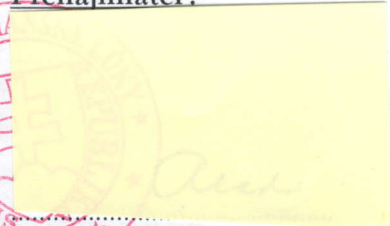


.....
Poľnohospodárske družstvo Sokolce
Ing. Peter Melkes – predseda



.....
Poľnohospodárske družstvo Sokolce
Klára Oroszová – členka predstavenstva

Prenajímateľ:

.....
Obec Bodzianske Lúky
Ing. Monika Aradi – starostka obce

Katastrálna územná časť	Typ územia	Parcelné číslo	Právný vzťah	Právnosť	Podiel vlastníka	Užívateľská plocha (m ²)	
BODZIANSKE LÚKY	E	13392	sp	1887	178	13/ 48	703,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13403	sp	1387	8445	13/ 48	3661,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13402	sp	157	2581	13/ 48	435,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13417	sp	1083	8280	13/ 48	7842,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13421	sp	1167	2543	13/ 48	4737,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13422	sp	1083	50	13/ 48	582,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13431	sp	1157	1945	13/ 48	2081,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13432	sp	1032	857	13/ 48	166,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13441	sp	1187	8789	13/ 48	501,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13442	sp	1157	3031	13/ 48	2343,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13591	sp	1097	573	1/ 2	1737,0
BODZIANSKE LÚKY	E	13652	sp	40	106	1/ 2	3410,0
BODZIANSKE LÚKY	E	1360	sp	40	3064	1/ 2	1689,2
BODZIANSKE LÚKY	E	1381	sp	1	4274	1/ 1	1737,0
BODZIANSKE LÚKY	E	1392	sp	1	931	1/ 1	2410,0