

Zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Obec Lontov so sídlom 935 75 Lontov 67, IČO: 00587541, DIČ: 2021020859, zast. starostom obce Karolom Konczim, email: starosta@lontov.sk, č.ú. SK04 0200 0000 0000 2812 4152,

a

nájomca:

Lontov Farm s.r.o., Svätoplukova 4388/1, 940 01 Nové Zámky, IČO : 43867383, zapísaný na Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, pod číslom 21223/N, zast. konateľom Wernerom Welzom,

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 Lontov v kat. úz. Lontov na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1 z celku parcelu registra „C“ č. 2054 orná pôda o výmere 75334 m².

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. 193/2005 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody). Nájomca nemôže na pozemku zriadiť stavby, umiestňovať kontajnery a podobné veci, ukladať odpad, nemôže pozemky oploť a na pozemku nemôže chovať a pásť hospodárske zvieratá. 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. Nájomca je povinný odstrániť z pozemku najmä komunálny odpad, plasty, sklenené fľaše, plechovky, papier, obaly, pneumatiky.

(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 pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch.

(6) Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu.

III.

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

IV.

(1) Ročné nájomné je 280 €/ha prenajatého pozemku; ročné nájomné za prenajatú výmeru je 2108,4 €. Ročné nájomné sa každoročne zvyšuje oproti nájomnému platnému v predchádzajúcom roku o ročnú mieru inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Ak ročná miera inflácie bude negatívna, nájomné sa nemení. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenenú výšku nájomného najneskôr 30 dní pred splatnosťou.

(2) Ročné nájomné je splatné vopred do 30. novembra za hospodársky rok. Hospodárskym rokom na účely tejto zmluvy

je obdobie od 1. novembra do 31. októbra.

(3) Nájomné sa platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy bez výzvy a bez vystavenej faktúry prenajímateľa.

(4) Ak nájomca nezaplatí nájomné včas, prenajímateľ sa môže domáhať od nájomcu zaplata zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.

V.

(1) Zmluva je uzavretá na dobu určitú od 1.11.2022 na 8 rokov do 31.10.2030.

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

(3) Nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok v poddiskovanom stave.

(4) Ak nájomca nevráti pozemok včas a v dohodnutom stave, prenajímateľ sa môže domáhať od nájomcu zaplata zmluvnej pokuty vo výške 0,001 € za každý 1 m² prenajatej výmery za každý kalendárny deň omeškania.

VI.

(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 a vlastnícke právo k nedokončenej výrobe na prenajatom pozemku k 31. októbru prechádza bez náhrady na prenajímateľa.

(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 prenajatého poľnohospodárskeho 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 doručenie 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 sa môže meniť alebo zrušiť len v písomnej forme.

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

(8) Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Lontov č. 18/I bod A zo dňa 12. septembra 2022 na základe verejnej súťaže. Zámer prenajať pozemok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Lontov č. 17/V. písm A. zo dňa 27.6.2022. Zámer prenajať pozemok bol zverejnený na úradnej tabuli prenajímateľa dňa 26.8.2022 a na webovom sídle prenajímateľa dňa 26.8.2022.

(8) Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.

Lontov, 13.10.2022



prenajímateľ



nájomca



Lontov Farm s.r.o.
Svätoplukova 4388/1
940 01 Nové Zámky
IČO: 43 867 383
IČ DPH: SK 2022510501