

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Jur nad Hronom,
v zastúpení starostom obce Ing. Jozefom Kováčsom
Bydlisko: s.č. 278, 935 57 Jur nad Hronom

IČO: 00307114

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomca:

Poľnohospodárske družstvo, Jur nad Hronom so sídlom 935 57 Jur nad Hronom č. 405, IČO: 00589306, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra v odd. Dr vo vl. č. 241/N, zast. predsedom predstavenstva Ing. Ladislavom Kazlovom st. a podpredsedom predstavenstva Ing. Ladislavom Kazlovom ml.,

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 :

Článok I.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu do dočasného užívania (nájmu) nájomcovi poľnohospodárske pozemky vedené v katastri nehnuteľností v Obci Jur nad Hr. v kat. úz. Jur nad Hronom v celkovej výmere 475976 m² rozpísané v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II.

(1) Pozemky sa prenajímajú 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 pozemkov aj úžitky.

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

(4) Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi.

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

Článok III.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k pozemkom za účelom kontroly, či nájomca užíva

pozemky riadnym spôsobom.

Článok IV.

(1) Ročné nájomné je 7139,64 €; 150,- € za 1 ha poľnohospodárskej pôdy za prvých 5 rokov nájmu. V ďalších rokoch nájomné sa automaticky zvyšuje oproti nájomnému platnému v predchádzajúcom roku o infláciu vyhlásenú ŠÚ SR.

(2) Prenajímateľ neuplatňuje z nájomného daň z pridanej hodnoty.

(3) Ročné nájomné podľa ods. 1 je splatné k 30. novembru za obdobie od 1.11. predchádzajúceho roka do 31.10. bežného roka.

(4) Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Ak boli pozemky dané do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Ak nájomca dá pozemky do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

(5) Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomný vzťah podľa tejto zmluvy bol zapísaný v katastri nehnuteľností za účelom platenia dane z nehnuteľností zo strany nájomcu ako daňovníka.

Článok V.

(1) Nájom vzniká od 1.11.2022.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú 10 rokov od vzniku nájmu. Zmluvu nie je možné vypovedať.

(3) Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa ods. 2 aj opakovane.

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že na pozemky nie je prístup a hranica pozemkov nie je v prírode vytýčená.

(5) Ak nájomca užíva pozemky aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva na rok aj opakovane.

(6) Po skončení nájmu prenajímateľ má právo na vydanie náhradných pozemkov na základe osobitnej dohody s prenajímateľom po splnení ďalších zákonných podmienok.

Článok VI.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške okrem prípadov, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemky, ktoré sú podľa osobitného predpisu určené na iné ako poľnohospodárske účely.

Článok VII.

(1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli pozemky odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stanú neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilými na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť pozemkov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

(2) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva pozemky alebo ak trpí užívanie pozemkov takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Článok VIII.

Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenájomcu a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok IX.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatých pozemkov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatým pozemkom prístup, za náhodu však nezodpovedá.

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

(3) Nájomca je povinný pozemky vrátiť prenájomcovi po skončení nájmu k 31. októbru v stave stredne hlbokkej jesennej orby.

(4) Povinnosť vrátiť pozemky nájomca splní po vypratání pozemkov a doručení písomného oznámenia o vrátení pozemkov.

Článok X.

Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenájomca je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenájomca v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

Článok XI.

(1) Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, podľa prenájomcu a druhu pozemkov podľa osobitného právneho predpisu.

(2) Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa ods. 1 poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.

Článok XII.

(1) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k 31. októbru.

- (2) 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 uvedená v príslušnom registri. Ak nebol adresát zastihnutý, uloží sa písomnosť na pošte. Písomnosť sa považuje za doručení dňom uloženia zásielky na pošte.
- (3) Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu na poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve s tretími osobami.
- (4) Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve od vzniku nájmu neprenechal do dočasného užívania tretej osobe.
- (5) Prenajímateľ vyhlasuje, že počas platnosti nájomnej zmluvy na pozemky uvedené v článku I. nepožiadá o poskytnutie priamej platby od Pôdohospodárskej platobnej agentúry SR.
- (6) Zmluvné strany podľa tejto zmluvy zaväzuje iba konanie ich štatutárnych zástupcov, ak zmluva neurčuje inak. Právne úkony podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany adresovať iba voči štatutárnemu zástupcovi druhej zmluvnej strany, ak zmluva neurčuje inak.
- (7) Táto zmluva predstavuje jedinú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce dohody zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy, najmä zrušuje a nahrádza zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú dňa 29.5.2008 v znení všetkých zmien a dodatkov.
- (8) 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.
- (9) Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa výkonu práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z.z. v znení neskorších zmien v rozsahu práv vlastníka poľovných pozemkov a na inkasovanie náhrady (nájomného) za postúpenie užívania poľovného revíru. Nájomca je povinný inkasovanú náhradu zaplatiť prenajímateľovi do 31. decembra spolu s nájomným dohodnutým v článku IV. ods. 1 písm. a). Nájomca je oprávnený dohodnúť podmienky zmluvy o užívaní poľovného revíru bez obmedzenia. Nájomca je oprávnený vypovedať všetky predchádzajúce a budúce plnomocenstvá udelené zo strany prenajímateľa tretím osobám týkajúce sa výkonu práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z.z.
- (10) Prenajímateľ nie je oprávnený svoje peňažné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy postúpiť na tretie osoby bez písomného súhlasu nájomcu.
- (11) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý účastník obdrží 1 rovnopis.
- (12) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť len v písomnej forme.

V Jur nad Hronom, dňa 28.10.2022

prenajímateľ

nájomca

Príloha č. 1 k zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

kataster nehnuteľností v Obci Jur nad Hronom v kat. úz. Jur nad Hronom na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve obce v podiele 1/1 z celku

- parc. „E“ č. 1264/1 orná pôda o výmere 140006 m²,
- parc. „E“ č. 1264/2 orná pôda o výmere 999 m²,
- parc. „E“ č. 1264/3 ostatná plocha o výmere 5052 m²,
- parc. „E“ č. 1534/2 ostatná plocha o výmere 1282 m²,
- parc. „E“ č. 1817/2 orná pôda o výmere 1409 m²,
- parc. „E“ č. 1901 orná pôda o výmere 18782 m²,
- parc. „E“ č. 2044 orná pôda o výmere 4653 m²,
- parc. „E“ č. 2046 ostatná plocha o výmere 5211 m²,
- parc. „E“ č. 2047 trvalé trávne porasty o výmere 2020 m²,
- parc. „E“ č. 2048/1 orná pôda o výmere 165073 m²,
- parc. „E“ č. 2048/2 orná pôda o výmere 21670 m²,
- parc. „E“ č. 2051 orná pôda o výmere 5729 m²,
- parc. „E“ č. 2052 orná pôda o výmere 77222 m²,
- parc. „E“ č. 2050/4 orná pôda o výmere 15225 m²,
- parc. „E“ č. 2050/6 orná pôda o výmere 13853 m².