

ZMLUVA

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
uzatvorená podľa 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 spojitosti s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko:

Obec Holice zast. Ing. Iván Ľudovít

Dátum narodenia:

Rodné číslo/IČO:

00 305 405

Trvalo bytom:

Štátne občianstvo:

93034 Holice/Pósfá č.d. 191

Bankové spojenie:

SR

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Zápis v OR:

Zastúpené:

Poľnohospodárske družstvo Holice – družstvo

930 34 Holice, IČO: 00 191 434

Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vl. č. 102/T

Dionýzom Horváthom, predsedom predstavenstva PD

Ing. Ákosom Bartalosom, podpredsedom predstavenstva PD

Bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „prenajímateľ“)

t a k t o :

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je výlučným, resp. podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností v obci Holice, vedených
Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor:

Kat.územie	Obec	LV	Par.č.	Parcela registra	Celková výmera	Druh pozemku	Spol. podiel prenajímateľa	Výmera prípadaajúca prenajímateľovi v m ²
Beketfa	Holice	1355	803/15	C	2,2708	Orná pôda	1/1	2,2708
Kostolná Gala	Holice	1300	135/17	E	1,8837	Orná pôda	1/1	1,8837
Kostolná Gala	Holice	1300	135/24	E	0,3874	Orná pôda	1/1	0,3874
Kostolná Gala	Holice	1300	177	E	1,0099	Orná pôda	1/1	1,0099
Kostolná Gala	Holice	1300	180/1	E	1,3063	Orná pôda	1/1	1,3063
Kostolná Gala	Holice	1300	180/2	E	0,6532	Orná pôda	1/1	0,6532
Kostolná Gala	Holice	1300	181	E	0,6532	Orná pôda	1/1	0,6532
Stará Gala	Holice	1354	142/2	E	1,6233	Orná pôda	1/1	1,6233
Stará Gala	Holice	1354	142/200	E	0,7979	Orná pôda	1/1	0,7979
Stará Gala	Holice	1354	142/201	E	1,5979	Orná pôda	1/1	1,5979
Stará Gala	Holice	1354	554/1	E	3,7642	Orná pôda	1/1	3,7642
Veľká Budafa	Holice	1398	123	E	8,3181	Orná pôda	1/1	6,6544
Veľká Budafa	Holice	1300	134/14	E	1,9090	Orná pôda	1/1	1,9090
Veľká Budafa	Holice	1398	136/1	E	15,7994	Orná pôda	4/5	12,6395
Veľká Budafa	Holice	1398	240	E	2,1350	Orná pôda	4/5	1,7080

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku pozemky o celkovej
výmere **38,8587 ha** na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v súlade s predmetom činnosti nájomcu. Nájomca je
oprávnený prenajať pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky.
Prenajímateľ prehlasuje, že na predmetné pozemky neuzatvoril nájomnú zmluvu, podnájomnú zmluvu a pod. s inou právnickou
osobou ani fyzickou osobou.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

Túto zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajímateľ a nájomca
uzatvárajú na dobu neurčitú.

V zmysle § 8 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov pozemok sa nájomcovi na
poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. V zmysle § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003
Z.z. v znení neskorších predpisov ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; výpovedná lehota je päť rokov. Zmluvné strany sa dohodli, že

výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho roka nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

V zmysle § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty 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 pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté pozemky vypratať a vrátiť ich prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie ku dňu skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Nájomný pomer k predmetu nájmu, resp. jeho časti možno skončiť aj dohodou zmluvných strán k 31.12. bežného kalendárneho roka ku ktorej uzavretiu sa strany zaväzujú pre prípad preukázateľnej a nevyhnutnej potreby predmetu nájmu resp. jeho časti pre prenajímateľa z dôvodu relevantných záujmov obce Holice.

Čl. III.

Dohoda o výške a splatnosti nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 180,- €/ha/rok, a teda u prenajatej výmere 38,8587 ha predstavuje sumu 6.994,5,-EUR, ktoré je splatné najneskôr do 31.12. za príslušný kalendárny rok na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že výška nájomného je dohodnutá v súlade s ust. § 10 ods.1 a § 10 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak kedykoľvek počas trvania právnych účinkov tejto zmluvy by výška nájomného dohodnutá stranami podľa prvej vety tohto článku nespĺňala podmienky podľa § 10 ods. 1, resp. § 10 ods. 2 zákona; nájomné určujú zmluvné strany dohodou, ako nájomné určené zákonom podľa § 10 ods. 1, resp. § 10 ods. 2 zákona.

Čl. IV.

Primerané zníženie nájomného a odpustenie nájomného

Ak ide o mimoriadne okolností, najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.

Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

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 počinúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

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 (§ 5 zákona).

Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním 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. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi prenajímané nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych a iných vzťahoch k predmetu nájmu.

Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi písomne zmenu adresy, resp. čísla účtu, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody, príp. nevykonanie úhrad nájomného.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

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.

Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu v zmysle platnej právnej úpravy.

Nájomca znáša obvyklé náklady po dobu nájmu pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu. (§ 13 ods. 1 zákona)

V zmysle § 14 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.

V zmysle § 14 ods. 3 zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ustanoveniami ďalších právnych predpisov upravujúcich právne vzťahy k poľnohospodárskej pôde.

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len v písomnej forme, po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto zmluve.

Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Prenajímateľ udeľuje súhlas na to, aby nájomca spracovával a uchovával jeho osobné údaje podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to pre účely tohto zmluvného vzťahu a naplnenia jeho účelu.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ktorým dňom sa na základe dohody zmluvných strán zrušujú všetky ich doterajšie písomné a ústne zmluvy týkajúce sa predmetu nájmu tejto zmluvy uzavreté medzi účastníkmi tejto zmluvy, resp. ich právny predchodcami.

Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdržal po podpise prenajímateľa a jeden rovnopis nájomca.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

Holiciach, dňa 14.12.2022

PRENÁJÍMATEĽ:

BF HOLICE
ecný úrad
Póšta 151
930 34 Holice

NÁJOMCA:

predseda PD

Ing. Ákos Bartalos
podpredseda PD

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
930 34 HOLICE