

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

č. OcU-15/2022

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“) a v súlade s § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Prenajímateľ:

Obec Šintava

Sídlo: 244, 925 51 Šintava

Štatutárny organ: Bc. Stanislava Režnáková, starostka

IČO: 306193

IBAN: SK 65 5600 0000 0010 1519 5001

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: ZDRUŽENIE KLAS, s.r.o.

Sídlo: Nitrianska 506, 925 51 Šintava

Štatutárny orgán: Branislav Miklošík, konateľ

IČO: 45958874

IBAN: SK66: 0200 0000 0028 4449 8151

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Šintave č. 37/2022 zo dňa 15.12.2022 túto Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku - parcely č. 1701 – orná pôda o výmere 51 637 m², evidovanej Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, ako parcela registra „E“ na mape určeného operátu, na LV č. 1, pre k.ú. Šintava, v podiele 1/1.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku špecifikovaného v predchádzajúcom odseku, a to vo výmere 22 785 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku - na zabezpečovanie rastlinnej výroby.
2. Dohodnutý účel nájmu nájomca nemôže meniť.

Čl. III

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, a to 15 rokov od 1.1.2023.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia, sankcie

1. Dohodnutá výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je vo výške 120 €/ha/rok, (120,00 € x 2,2785 ha), t.j., 273,42 €/rok (slovom dvestosedemdesiattri euro a štyridsať dva centov).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné platné k 31.12.bežného roka sa každoročne automaticky zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho roka. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k zmluve. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie, je nájomca povinný vyrovnať do 30 dní po doručení oznámenia.
3. Nájomné je splatné ročne pozadu, vždy do 31. októbra kalendárneho roka, priamou úhradou na účet prenájomateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Šintave.
4. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného – je povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v lehote do 31.10.2023 uhradí prenájomateľovi finančnú odplatu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu od 1.1.2022 do 31.12.2022 vo výške 273,42 €.

Čl. V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať úrodnosť pozemku a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady, spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo mimo produkčných funkcií predmetu nájmu z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný platiť daň z pozemku v zmysle zákona č. 582/2004 Zz. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavby a v súlade s príslušným platným všeobecne záväzným nariadením obce Šintava týkajúcim sa miestnych daní z pozemkov.
5. Nájomca je povinný prenájomateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy a na požiadanie prenájomateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie

- nájomcu (napr. sídla firmy, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
 9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
 10. Ak po dobu platnosti a účinnosti zmluvy nadobudne vlastníctvo k predmetu nájmu tretia osoba, je prenájomca povinný oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomný vzťah môže skončiť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v zmluve alebo v Občianskom zákonníku.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v prípade ak nájomca:
 - a) podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenájomcu,
 - b) dal predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu,
 - c) napriek výzve prenájomcu neuhradil splatné dve po sebe idúce splátky nájomného,
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť v prípade ak na predmete nájmu nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.
5. Pri skončení nájomnej zmluvy odstúpením sa zmluva zrušuje k 31.10. kalendárneho roka, resp. po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane v takej dobe, aby bolo možné založenú úrodu pozbierať a predísť tak vzniku škody na strane nájomcu, ak úroda založená bola, ak založená nebola, nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných a očíslovaných dodatkov.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dve vyhodnotenia pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva podlieha zverejneniu v súlade s §5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť 1.1.2023 za podmienky jej riadneho zverejnenia v centrálnom registri vedenom Úradom vlády SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady do 60 dní od účinnosti zmluvy v súlade s platnými predpismi, vykonanie zápisu zmluvy záznamom do

katastra nehnuteľností. Prenajíateľ podpisom zmluvy splnomocňuje nájomcu k podaniu návrhu na zápis zmluvy do katastra nehnuteľností záznamom. Nájomca podpisom zmluvy splnomocnenie prijíma.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na zmluve.

V Šintave, 23.12.2022

Prenajíateľ:

Obec Šintava

Bc. Stanislava Režnáková, starostka

Nájomca:

ZDRUŽENIE KLAS, s.r.o.

Branislav Miklošík, konateľ

Podľa osvedčovacej knihy, por.č. 533/2022 podpis
na tejto listine urobil(a) / uznal(a) za svoj vlastný.
M. Režnáková Režnáková r.č.
meno a priezvisko Režnáková
trvalým pobytom
ktorého(ej) totožnosť bola preukázaná na základe
..... druh a územná príslušnosť totožnosti
Obec Šintava
Dňa 23.12.2022
(hod.)
Okrúhla úradná pečiatka:



Podľa osvedčovacej knihy, por.č. 4/2023 podpis
na tejto listine urobil(a) / uznal(a) za svoj vlastný.
Branislav Miklošík Branislav r.č.
meno a priezvisko Branislav
trvalým pobytom
ktorého(ej) totožnosť bola preukázaná na základe
..... druh a územná príslušnosť totožnosti
Obec Šintava
Dňa 3.1.2023
(hod.)
Okrúhla úradná pečiatka:

