

Nájomná zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa ustanovení § 13 ods. 5 zákona NR SR č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa ustanovení zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v aktuálnom platnom znení

Prenajímateľom: Úrad pre správu zaisteného majetku
Námestie slobody 12, 810 05 Bratislava 15, P.O. BOX 97
DIČ: 2121495596
IČO: 53 803 175
Zastúpená: Mgr. Ján Kmeť, PhD., riaditeľ úradu
Bankové spojenie: _____
IBAN: _____, VS

(d'alej len „Prenajimatel“)

Nájomcom: **FYZOKOL, spol. s r. o.**
Čierny Brod 450, 925 08 Čierny Brod
IČ DPH: SK2020370792
IČO: 31 447 112
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro,
vložka č. 3304/T
Zastúpený: Ing. Zoltán Kaprinay, konateľ,
Bankové spojenie:
IBAN: 1

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ v súlade s § 13 ods. 5 zák. NR SR č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene a doplnení niektorých zákonov prenecháva nájomcovi do užívania poľnohospodársky pozemok parcela registra „E“ – parcelné číslo . – orná pôda s výmerou prenajatého podielu 5384 m², katastrálne územie Heď, zapísané na LV. č. katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).
2. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že táto zmluva je uzatvorená podľa ustanovení zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona 40/1964 Občiansky zákonník

3. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaného pozemku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – pestovanie poľnohospodárskych plodín.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná nakoľko ho užíval na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom.

Článok II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma pozemok nájomcovi na dobu určitú, t.j. na dobu 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 8 zákona č. 504/2003 Z.z.

Článok III. Cena nájmu a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **125.- EUR/ha** ročne, čo pri výmere prenajatého podielu 5384 m² predstavuje celkom **67,30 EUR** ročne (ďalej ako „nájomné“).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa najneskôr do 31. 12. za predchádzajúci poľnohospodársky rok. Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného. Pri platbe nájomca uvedie, za ktorý rok platbu uhrádza. Spôsob platby – prevodom na bankový účet uvedený v tejto zmluve;
3, VS: .
3. 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 počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí, a to prostredníctvom dodatku k nájomnej zmluve.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdného fondu.

3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému úradu, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších právnych predpisov.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmetný pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
7. Nájomca nie je oprávnený predmetný pozemok, ktorý má v prenájme akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
10. Na práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zák. NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Skončenie nájomného vzťahu sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu v zmysle článku II. tejto Zmluvy ak prenajímateľ ukončí správu zaisteného majetku – predmetného pozemku v zmysle zákona č. 312/2020 Z.z., a to na základe rozhodnutia príslušného orgánu v predmetnom trestnom konaní

3. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
5. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajatý poemok a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
6. Pod termínom „zber úrody“ sa v tejto nájomnej zmluve rozumie 31. 10. kalendárneho roka.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
2. Zmluvné strany si v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov vzájomne dávajú súhlas na použitie osobných údajov uvedených v tejto zmluve na účely plnenia podmienok tejto zmluvy až do vysporiadania všetkých vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že sú si vedomé skutočností, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 47 a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomne vyhotovených dodatkov.
3. Zmluva o nájme bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach – dve pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu, jedno pre vlastníka pozemku a jedno pre katastrálny odbor príslušného Okresného úradu.
4. Podľa dohody zmluvných strán sa budú na ich práva a povinnosti vzťahovať ustanovenia tejto zmluvy aj v období od doručenia vykonateľného rozhodnutia o zaistení majetku vydaného príslušným orgánom Úradu do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čiernom Brode

V Bratislave 24.3.2023

Nájomca:

Prenajímateľ: 1

.....
Ing. Zoltár Káprinay, konateľ

.....
Mgr. Ján Kmet', PhD.
riaditeľ úradu

