

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 9/2023
NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU**

TÁTO NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU (ďalej len „Zmluva“) bola uzavretá dňa 29.05.2023 v Lučenci MEDZI:

1. **Obec Nitra nad Ipľom**, so sídlom: **Nitra nad Ipľom 96, 985 57 Holiša**, IČO: **00 648 388**, v mene ktorej koná **Bc. Tivadar Berky - starosta**, číslo účtu: (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. **MME Agro, s.r.o.**, so sídlom: **Rázusova 4825/47, 984 01 Lučenec**, IČO: **46754601**, v mene ktorej koná **Eduard Gruy - konateľ** (ďalej len „**Nájomca**“, Nájomca a Prenajímateľ sú ďalej spoločne označovaní aj ako „**Strany**“ a každý jednotlivito ako „**Strana**“.)

Strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy na poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 „**Pozemky**“ je súhrnné označenie pozemkov, ktorých dočasné užívanie je predmetom tejto zmluvy a ktoré sú presne špecifikované v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.2 „**Účel nájmu**“ je poľnohospodárske využitie Pozemkov pri prevádzkovaní podniku Nájomcu, na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti Nájomcu, na pestovanie poľnohospodárskych plodín, chov zvierat a obhospodarovania trvalých porastov.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Pozemky na Účel nájmu, za podmienok podľa Zmluvy.
- 2.2 Strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Strany, a že uskutočnia akékoľvek právne úkony, ktoré budú nevyhnutné pre dosiahnutie Účelu nájmu a účelu Zmluvy.

III. TRVANIE ZMLUVY

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dĺžke trvania 10 rokov, počnúc dňom **01.11.2023**. Nájomca začne s užívaním Pozemkov odo dňa 01.11.2023.
- 3.2 Nájomný vzťah vzniknutý zo Zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, jedine že by sa Strany dohodli inak. Prípadná dohoda Strán, ktorá mení dĺžku trvania Zmluvy, musí mať písomnú formu, inak je neplatná.
- 3.3 Zmluvu je možné vypovedať výlučne z dôvodov uvedených v Zmluve alebo zo zákonných dôvodov zaslaním písomnej výpovede druhej Strane. Zmluva zaniká uplynutím 1-ročnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola výpoveď druhej Strane doručená.
- 3.4 Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) Nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) Nájomca napriek predchádzajúcej výzve nevyužíva Pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel.

3.5 Nájomca môže Zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak Prenajímateľ urobil na Pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie na Účel nájmu
- b) bez udania dôvodu

3.6 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.

IV. NÁJOMNÉ

4.1 Strany sa dohodli na nájomnom vo výške 80 EUR/ha, (slovom: osemdesiat EUR/ha) za kalendárny rok. Nájomca je oprávnený Prenajímateľovi uhradiť 50% ceny nájomného i v naturáliách (napr. formou dodávky obilia po žatve v termíne júl – september toho ktorého kalendárneho roku). Výber spôsobu úhrady nájomného patrí Prenajímateľovi.

4.2 Nájomné je splatné pozadu. Splatnosť nájomného hradeného v peniazoch je do 01. októbra nasledujúceho roka.

4.3 Prenajímateľ nemá nárok na nájomné za to obdobie, počas ktorého nemohol byť naplnený Účel nájmu a teda Nájomca objektívne nemohol dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu:

- a) že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z Pozemkov alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos Nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu. Za týchto podmienok má Nájomca právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti,
- b) vyplývajúceho zo zákona,
- c) porušenia povinností Prenajímateľa podľa Zmluvy.

V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

5.1 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Pozemkov a dbá, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, alebo strate ich produkčnej schopnosti z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

5.2 Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

5.3 V prípade, že sa na Pozemkoch nachádzajú dreviny, je Nájomca povinný sa o ne starať, najmä ich ošetrovať a udržiavať. Pri poškodení alebo výskyte nákazy drevín chorobami je Nájomca povinný vykonať nevyhnutné opatrenia na ich ozdravenie. Nájomca je tiež Prenajímateľom oprávnený a splnomocnený požiadať orgán ochrany prírody o udelenie súhlasu na výrub týchto drevín (s výnimkou taxatívnych prípadov, kedy sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na výrub drevín nevyžaduje).

5.4 Ak žiadateľom na výrub drevín nie je Nájomca, Prenajímateľ aj v týchto prípadoch udeľuje Nájomcovi oprávnenie a splnomocnenie k tomu, aby Nájomca súhlas na výrub týchto drevín udelil alebo neudelil žiadateľovi o výrub drevín.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Pozemky Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa Účelu nájmu.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje pre prípad, ak by po dobu trvania nájmu resp. po jeho ukončení chcel Predmet nájmu predať, že ich ponúkne na kúpu najskôr Nájomcovi, a teda Strany sa dohodli na predkupnom práve Nájomcu k Pozemkom.

- 6.3 Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu dodržiavania podmienok Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Pozemky a poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na požiadanie všetky aktuálne údaje a informácie týkajúce sa Predmetu nájmu.
- 6.5 Prenajímateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o obsahu informácií získaných od Nájomcu voči tretím osobám v súvislosti s plneniami podľa Zmluvy a neposkytovať ich tretím osobám ani po ukončení zmluvného vzťahu.
- 6.6 Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas k tomu, aby na Pozemkoch Nájomca vykonával právo poľovníctva a to v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas k tomu, aby výkon práva poľovníctva udelené mu Prenajímateľom v zmysle článku 6.6 Zmluvy Nájomca mohol i sám povoliť vykonávať iným fyzickým, prípadne právnickým osobám.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Strany vyhlasujú, že všetky prehlásenia uvedené v Zmluve sú pravdivé, úplné a predstavujú úplný informačný základ pre druhú Stranu v súvislosti s uzavretím Zmluvy, najmä neexistujú akékoľvek skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať nepriaznivý vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že Pozemky nie sú zaťažené akýmikoľvek ťarchami, záložnými právami, vecnými bremenami, nájomnými a inými zmluvami, ani akýmikoľvek právami tretích osôb.
- 7.3 V prípade, ak niektorá Strana poruší Zmluvu, alebo v prípade, ak niektorá Strana poruší prehlásenie, alebo v prípade, ak dôjde k úmyselnému uvedeniu do omylu ktoroukoľvek zo Strán, a druhá Strana neuplatní svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy, alebo výkon takýchto práv odloží, nebude toto jej konanie znamenať vzdanie sa takéhoto práva.
- 7.4 Nájomca je oprávnený na základe vlastného rozhodnutia postúpiť práva a povinnosti zo Zmluvy, t. j. celú Zmluvu, na tretiu osobu, a to v ktoromkoľvek momente jej trvania.
- 7.5 Zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov Strán.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží Prenajímateľ a 2 Nájomca.

.....
Prenajímateľ:

.....
Nájomca: