

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá podľa § 663 a nasl. Obč. zák., zák. 504/2003 Z.z. a zák. 571/2007 Z.z.

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Šahy**
Sídlo: Hlavné Námestie 1
936 01 Šahy
IČO: 307513
Zastúpený: Ing.Pál Zachar – primátor mesta

Nájomca: **Poľnohospodárske družstvo "Družba" so sídlom v Tupej**
sídlo: Tupá, 935 84
zástupca: Ing. Martin Marček, PhD. – predseda predstavenstva
Anton Černický – člen predstavenstva
IČO: 00 195 294, DIČ: SK 2020403352
spoločnosť zapísaná v OR SR Nitra, Odd. Dr., vl. č. 214/N

takto:

Článok I.

1. Prenajímateľ za odplatu prenecháva do dočasného užívania (nájmu) nájomcovi poľnohospodárske pozemky podľa prílohy č. 1. o celkovej **výmere 71 340,38 m²**. Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorú nie je možné poľnohospodársky využiť.

Článok II.

1. Pozemky sa prenajímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z.z.. Nájomca pozemku je oprávnený brať z prenajatých pozemkov aj úžitky.
2. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu na zastupovanie v konaniach ohľadne výkonu práva poľovníctva na predmete nájmu v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. v platnom znení, a to po celý čas platnosti nájmovej zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť počas nájmu, po skončení vegetačného obdobia, na svoje pozemky za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

Článok III.

1. **Nájom vzniká od 01.07.2023 s tým, že k užívaniu pozemkov došlo od 01.11.2022. Za dané obdobie sa nájomca zaväzuje zaplatiť nájomné.**
2. **Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov, do 31.10.2031.**

Článok IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej odplate za nájom vo výške **120 €/ha**.
2. Celkové ročné nájomné v sume **856,08 €**, slovom osemstopäťdesiatšesť eur 08 /100 , je splatné pozadu k 01. novembru kalendárneho roka za obdobie od 01.11. predchádzajúceho roka do 31.10. bežného roka. Nájomca bude uhrádzať nájomné na číslo účtu 28618822/0900 (IBAN: SLSP – SK95 0900 0000 0000 2861 8822)

3. Prenajímateľ sa zaväzuje pri každej zmene adresy trvalého bydliska alebo pri zmene bankového účtu bezodkladne oznámiť túto zmenu nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že sa ročné fixné nájomné uvedené v odstavci 2 tohto článku bude každoročne k.1. januáru kalendárneho roka automaticky navyšovať o mieru nárastu štátom uznanej výšky inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok/t. j. prvýkrát sa fixné nájomné navýši k 1.januáru 2024 o infláciu za rok 2023 /

Článok V.

1. Dane spojené s užívaním poľnohospodárskych pozemkov počas trvania nájomného vzťahu platí nájomca (daň z nehnuteľností).
2. Nájomca prenajaté pozemky môže dať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§47 odst.3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou , je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpna zmluva.
4. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa.
5. V prípade, že budú zistené rozdiely medzi prenajímanou výmerou a výmerou, ku ktorej prenajímateľ vie preukázať vlastníctvo, bude táto skutočnosť upravená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
6. Ak počas doby trvania nájmu budú vykonané pozemkové úpravy, nedôjde k zániku nájomného vzťahu; tento pokračuje ďalej podľa platnej nájomnej zmluvy.

Článok VI.

1. Nájom poľnohospodárskych pozemkov končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby.
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na ďalšie obdobie uvedené v odseku Článku III.
3. Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže od zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvy, resp. jej jednotlivých ustanovení. Za podstatné porušenie zmluvy sa rozumie najmä avšak nie výlučne nezaplatenie nájomného čo i len z časti, omeškanie s platbou nájomného, využívanie predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel, podnájom bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a pod.

Článok VII.

1. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie , ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi .
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhovenia.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4. Prenajímateľ podľa § 14 Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva nájomcovi súhlas, aby všetky prenajímateľom uvedené osobné údaje v tejto zmluve boli spracované v informačnom systéme nájomcu a vedené v písomnej evidencii nájomcu až do skončenia nájomného vzťahu podľa článkov tejto zmluvy za účelom vedenia a evidencie nájomných zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá v súlade s prejavom slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a preto na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
6. Prenájom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Šahy svojim Uznesením č. 8-XVI./23-Z na zasadnutí konanom dňa 29.06.2023.

V Šahách , dňa

V Tupej , dňa

.....
Ing. Pál Zachar
prenajímateľ

.....
Ing. Martin Marček, PhD.
nájomca

.....
Anton Černický
nájomca