

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom, č. ú.: SK90 5600 0000 0071 2476 7002,

a

nájomca:

POLNO, s. r. o., so sídlom: 935 55 Zbrojníky 269, IČO: 36 537 489, zapísané do OR Nitra, oddiel: Sro, vl.č.12051/N, zastúpené: Miroslavom Zsidekom – konateľom

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

t a k t o :

I.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania (nájmu) pozemky uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

(1) Pozemky sa prenajímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z..

(2) Nájomca je oprávnený brať z pozemkov aj úžitky.

(3) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

(4) Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 193/2005 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody). Nájomca nemôže na pozemkoch zriaďovať stavby, umiestňovať kontajnery a podobné veci, ukladať odpad a nemôže pozemky oplotiť. Nájomca je povinný pozemky užívať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Nájomca je povinný udržať prenajatú výmeru pozemkov na nezmenenej výmere a je zodpovedný za riadne obrábanie a odstraňovanie náletových drevín. Nájomca je povinný odstrániť z pozemkov najmä komunálny odpad, plasty, sklenené fľaše, plechovky, papier, obaly, pneumatiky.

(5) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch.

III.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k pozemkom za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

IV.

(1) Ročné nájomné je 150,- €/ha, ročné nájomné za prenajatú výmeru 0,471526 ha je 70,75 €. Prenajímateľ neuplatňuje z nájomného daň z pridanej hodnoty.

(2) Ročné nájomné je splatné k 20. decembru za bežný hospodársky rok. Hospodárskym rokom je obdobie od 1. novembra do 31. októbra.

(3) Nájomné sa platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, ak prenajímateľ písomne neoznámí nájomcovi

iné platobné miesto alebo inú formu platenia nájmu.

(4) Nájomca je oprávnený dať pozemky alebo ich časť do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ak zákon neustanovuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Ak boli pozemky dané do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Ak nájomca dá pozemky alebo ich časť do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

V.

(1) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 31.10.2028.

(2) Prenajímateľ potvrdzuje, že za predmet nájmu mu nebol vydaný náhradný podnájomný pozemok.

(3) Nájomca potvrdzuje, že pozemky už užíva podľa nájomnej zmluvy uzavretej s prenajímateľom zo dňa 28.6.2018.

(4) Nájomca je povinný vrátiť prenajaté pozemky v poddiskovanom stave. Zmluvné strany potvrdzujú, že na predmet nájmu nie je prístup a predmet nájmu nie je možné racionálne užívať.

(5) Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomný vzťah podľa tejto zmluvy bol zapísaný v katastri nehnuteľností za účelom platenia dane z nehnuteľností zo strany nájomcu ako daňovníka.

VI.

(1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli pozemky odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stanú neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť pozemkov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

(2) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva pozemky alebo ak trpí užívanie pozemkov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda alebo ak nájomca porušuje iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ak zmluva neurčuje inak. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať. Značnou škodou na účely tejto zmluvy je suma 500,- € vrátane dane z pridanej hodnoty.

VII.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatých pozemkov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatým pozemkom prístup, za náhodu však nezodpovedá.

(2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia prenajatých pozemkov; inak nárok zanikne.

VIII.

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 ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

IX.

(1) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k 31. októbru.

(2) Ak podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy na žiadosť prenajímateľa rozhodne o zmene druhu niektorého prenajatého poľnohospodárskeho pozemku alebo jeho časti na ostatnú plochu, nájomná zmluva zaniká vo vzťahu k takémuto pozemku

a) do 31. októbra príslušného roka, ak prenajímateľ doručí nájomcovi právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy do 31. júla príslušného roka,

b) do 31. októbra nasledujúceho roka, ak prenajímateľ doručí nájomcovi právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy po lehote uvedenej v ods. a).

(3) Písomnosti podľa tejto zmluvy účastníci zmluvy doručujú sami alebo poštou. Údaje uvedené na potvrdení o

doručení písomnosti sa považujú za pravdivé, ak nie je dokázaný opak. Pre doručovanie je rozhodujúca adresa, ktorú strany naposledy navzájom písomne oznámili. Ak nebol adresát zastihnutý, uloží sa písomnosť na pošte. Písomnosť sa považuje za doručení dňom uloženia zásielky na pošte.

(4) Táto zmluva predstavuje jedinú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy.

(5) Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, neúčinná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy.

(6) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

(7) Zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach pod číslom 77/2023 zo dňa 24.8.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zámer prenajať pozemky bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach pod číslom 47/2023 zo dňa 22.6.2023 z dôvodu hodného osobitného. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zámere nájomcu pozemky obhospodarováť so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať ich efektívne v užívateľnom stave. Zámer prenajať pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli prenajímateľa dňa 27.6.2023 a na webovom sídle prenajímateľa dňa 27.6.2023.

(8) Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.

(9) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť len v písomnej forme.

Želiezovce - 7 -09- 2023

prenájomca

MESTO ŽELIEZOVCE

-10-

nájomca

POENNO
935 55 Zbrojníky 269
ICO: 36 537 489
Č DPH: SK2020155071

Príloha:

1) zoznam prenájatých pozemkov

k. ú. Želiezovce (smer Jarok), LV č. 1659 a 1476:

- | | | |
|---------------------------------|---------------------|--|
| • E – KN č. 1431/1 - orná pôda, | vl. podiel 29/1344, | výmera podielu 43,63 m ² , |
| • E – KN č. 1431/2 - orná pôda, | vl. podiel 29/1344, | výmera podielu 43,13 m ² , |
| • E – KN č. 1992/1 - orná pôda, | vl. podiel 2/4, | výmera podielu 1 309 m ² , |
| • E – KN č. 1993/1 - orná pôda, | vl. podiel 2/4, | výmera podielu 2 414 m ² , |
| • E – KN č. 1994/1 - orná pôda, | vl. podiel 2/4, | výmera podielu 905,50 m ² , |

výmera podielov spolu: 4 715,26 m²