

Zmluva č. NZ/C-327 o nájme poľnohospodárskych pozemkov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Čebovce

Adresa: Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce
Zastúpená: Henrikom Tóthom – starostom obce
IČO: 319244
DIČ: 2021171328
Bankové Spojenie: VÚB a.s. Veľký Krtíš
IBAN: SK81 0200 0000 0000 0032 1402
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Družstvo NOVA Príbelce, družstvo

Adresa: 991 25 Príbelce
zastúpené: Mária Kollárová – predseda družstva
IČO: 36 038 580
DIČ: 2020073462
Bankové spojenie: SLSP a.s. V.Krtíš
IBAN: SK94 0900 0000 0003 9060 2858
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ustanovení Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu:

II.

Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie pozemkov:

- Parcela KN – E č. **775** výmera 12 372 m² trvalý trávny porast vedená na LV č. 441 pod poradovým číslom 1 v podiele 1/1 prenájatá vo výmere **12 372 m²** druh pozemku podľa EKN trvalý trávny porast
- Parcela KN – E č. **1256** výmera 22 570 m² orná pôda vedená na LV č. 441 pod poradovým číslom 1 v podiele 1/1, z toho prenájatá časť pozemku vo výmere **1 629 m²** druh pozemku podľa EKN orná pôda. Prenajatá časť pozemku parc. KN-E č. 1256 je bližšie špecifikovaná v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

celkovo prenájaté o výmere 14 001 m² = 1,4001 ha

nachádzajúce sa v katastrálnom území Čebovce, ktorých vlastníkom je obec Čebovce. Vyššie uvedené pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 441 poradové číslo 1.

III.

Účel dočasného užívania

Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely a poľnohospodársku činnosť.

IV.

Nájomné

1. Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške 65 €/ha ročne v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročne k 31.októbru kalendárneho roka, a to vo výške 91,01 € na účet prenajímateľa, č. účtu IBAN: SK81 0200 0000 0000 0032 1402
3. Za deň úhrady sa považuje deň (31. októbra) pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 9,50 % ročne z ročného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.
5. Prenajímateľ má zádržné právo na veci, nachádzajúce sa na nehnuteľnosti tvoriacich predmet nájmu pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za dva mesiace. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájom nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

V.

Podmienky dočasného užívania

1. Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje ročne čistiť ako riadny hospodár predmet nájmu od náletových drevín. Čistenie predmetu nájmu od náletových drevín nájomca písomne oznámi prenajímateľovi, a to do 15 mája a do 20. decembra každý kalendárny rok.
4. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na všetky úkony súvisiace s výrubom drevín rastúcich na predmete nájmu.

5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
6. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať terénne úpravy a stavebné práce na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu pozemku spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie a zároveň sa zaväzuje chrániť pozemok pred poškodením, znehodnotením a zničením.

VI.

Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 7 rokov. Nájom začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal, a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorou rok pred uplynutím času vyzve nájomcu na vrátenie prenajatého pozemku po skončení nájmu.
 - c) odstúpením od nájomnej zmluvy ktoroukoľvek stranou v zmysle §679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva končí od momentu odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí obsahovať podpis štatutára zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstúpuje a musí obsahovať dôvod odstúpenia, inak je odstúpenie neplatné.
3. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájomnej zmluvy v stave, spôsobilom na poľnohospodárske účely. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného užívania predmetu nájmu, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

VII.

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany konštatujú, že Nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy, a to od 27.4.2023. Vzhľadom na uvedené sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za obdobie od 27.4.2023 do účinnosti tejto Zmluvy vo výške 106,17€ na účet prenajímateľa, č. účtu IBAN: SK81 0200 0000 0000 0032 1402, a to do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Ak nie je tejto nájomnej zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov tejto zmluvy Občianskym zákonníkom a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

2. Nájomný vzťah k predmetu nájmu bude zapísaný na Okresnom úrade Veľký Krtíš katastrálny odbor
3. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce uznesením č. 13/2024 z 27.06.2024 v bode Nájomná zmluva Družstvo NOVA Príbelce, družstvo schválilo túto nájomnú zmluvu v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu

V Čebovciach dňa 04.07.2024

.....
Obec Čebovce
Henrik Tóth – starosta obce
Prenajímateľ

.....
Družstvo NOVA Príbelce, družstvo
Mária Kollárová – predseda družstva
Nájomca