

ZMLUVA O NÁJME

č. 22834/2024

uzatvorená podľa ust. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ – vlastník: Mesto Kolárovo

Sídlo: Kostolné námestie 1., 946 03 Kolárovo

IČO: 003006517

DIČ: 2021014776

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. Komárno

IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098

Subjekt koná prostredníctvom: Ing. Béla Halász, primátorom mesta

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca – užívateľ:

Poľnohospodárske družstvo Kolárovo

So sídlom: Krátka 2, 946 03 Kolárovo

Subjekt koná prostredníctvom: Ing. Imrich Bakos - predseda

IČO: 00 193 101

IČ DPH: SK2020398022

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, katastrálne územie: Kolárovo pre kat. územie: Kolárovo na LV č.: 4941 ako:

1.2.

p.č.	LV	parcela registra	Parcelné číslo	Druh pozemku	podiel	príslušnosť	Užív. výmera parc.[m2]	súčasný nájomník	sadzba nájomného podľa príl.č.5 zásad [€/ha/rok]	ročné nájomné [€]
24	4941	„E“	3123	orná pôda	1/1	Ex	2 866	PD Kolárovo	174,00 €	49,87 €
22	4941	„E“	5189	orná pôda	1/1	Ex	14 804	PD Kolárovo	174,00 €	257,59 €
8	4941	„E“	27254	orná pôda	1/1	Ex	964	PD Kolárovo	138,00 €	13,30 €
9	4941	„E“	27255	orná pôda	1/1	Ex	581	PD Kolárovo	138,00 €	8,02 €

10	4941	„E“	27256	orná pôda	1/1	Ex	479	PD Kolárovo	138,00 €	6,61 €
11	4941	„E“	27257	orná pôda	1/1	Ex	23 969	PD Kolárovo	138,00 €	330,77 €
12	4941	„E“	27259	orná pôda	1/1	Ex	5 102	PD Kolárovo	138,00 €	70,41 €
13	4941	„E“	27261	orná pôda	1/1	Ex	18 464	PD Kolárovo	138,00 €	254,80 €
14	4941	„E“	27264	orná pôda	1/1	Ex	74 164	PD Kolárovo	138,00 €	1 023,46 €
15	4941	„E“	27266	orná pôda	1/1	Ex	92 381	PD Kolárovo	138,00 €	1 274,86 €
21	4941	„E“	28045	orná pôda	1/1	Ex	33 629	PD Kolárovo	138,00 €	464,08 €
c e l k o m							267 403			3 753,77 €

celková výmera je o veľkosti **267.403 m²** (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

- 1.2. Predmet nájmu je poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 2 ods. b) zákona 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.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku III. tejto zmluvy aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.

Čl. II. Doba prenájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, **od 1.10.2024 do 30.09.2029.**
- 2.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a Nájomca to berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

Čl. III. Výška nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného na 1 rok je vo výške **3.753,77 EUR** (slovom: tritisícšedemstopäťdesiattri Eur a sedemdesiatsedem Eurocentov).
- 3.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 3.3. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV. Kvalita pôdy

- 4.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v kvalite určenej na základe bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky – BPEJ.

Čl. V. Ďalšie podmienky prenájmu

- 5.1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív tak, aby bola udržiavaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonať ničenie burín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 5.2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu (napr. nelegálnym umiestnením odpadov a pod.), zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 5.3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 5.4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožniť vstup na predmet nájmu.
- 5.5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 5.6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
- 5.8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií, vrátane poľných ciest a pod.
- 5.9. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu založiť trvalé kultúry a pestovať plodiny, ktorých semená, alebo podzemné časti by mohli viesť k zaplaveniu pozemku.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 6.1.** Nájomný vzťah sa skončí:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
- 6.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a/alebo nezachováva jeho úrodnosť a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
 - d) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
- 6.4.** Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa jej odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 6.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.6.** Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.

Čl. VII. Doručovanie

- 7.1.** Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie,

pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1.** Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2.** Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 8.3.** Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 8.4.** Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Kolárove, dňa

.....
Mesto Kolárovo
Ing. Béla Halász - primátor mesta
Prenajímateľ

.....
Pol'nohospodárske družstvo Kolárovo
Ing. Imrich Bakos - predseda
Nájomca