

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU

č. 22291/2024

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 a na základe Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 463/2024 zo dňa 16.09.2024

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ:

Poľnohospodárske družstvo Kolárovo

So sídlom: Krátka 2, 946 03 Kolárovo

Subjekt koná prostredníctvom: Ing. Imrich Bakos – predseda

IČO: 00 193 101

DIČ: SK2020398028

Bank. spojenie: Tatra banka a.s.

IBAN: SK81 1100 0000 0026 3721 0020

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mesto Kolárovo

Sídlo: Kostolné námestie 1., 946 03 Kolárovo

IČO: 0030006517

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 „nájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, katastrálne územie: Kolárovo pre kat. územie: Kolárovo evidovaných na príslušných LV, pričom ich bližšia identifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený na užívanie nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a je oprávnený tieto nehnuteľnosti ďalej prenajať tretej osobe, t.j. nájomcovi. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje a ručí nájomcovi, že nájomca počas účinnosti tejto zmluvy je oprávnený na užívanie nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje, že uhradí nájomcovi prípadnú škodu v celej výške vzniknutú na základe nepravdivého vyhlásenia prenajímateľa podľa tohto bodu tejto zmluvy.

- 1.3.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, t.j. nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. a v bode 1.2. tejto zmluvy za odplatu (nájomné) v zmysle článku III. tejto zmluvy, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do svojho užívania za účelom plnenia svojich úloh a bude nehnuteľnosti užívať na účely na ktoré slúžia. Prenajímateľ výslovne súhlasí so spôsobom nakladania s predmetom nájmu zo strany nájomcu, t.j. aby nájomca predmet nájmu ďalej prenajal tretím osobám, podnájomcom oprávneným podnikat' v poľnohospodárstve.
- 1.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenájmateľ na žiadosť nájomcu poskytne potrebnú súčinnosť na riadne plnenie podľa tejto zmluvy, t.j. poskytne všetky informácie, mapy, grafické náčrty o umiestnení predmetu nájmu v teréne ako aj iné doklady a dokumenty podľa potreby nájomcu.

Čl. II. Doba prenájmu

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, **od 1.10.2024 do 30.09.2029.**

Čl. III. Výška nájomného

- 3.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného na 1 rok je vo výške **41 709,31 EUR** (slovom: štyridsaťjedentisícosemstodeväť Eur tridsaťjedna Eurcentov) za predmet nájmu v celkovej veľkosti 240,7186 ha nasledovne:

	rozloha plochy [m ²]	ročné nájomné na m ²	výška ročného nájomného
Poľnohospodárske. plochy v náhradnom užívaní od PD určená pre podnájom – mesto (predmet zmluvy)	2 407 186	0,0173270 €	41 709,31 €
užívané plochy mestom celkom	2 407 186	-	41 709,31 €

- 3.2.** Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok v dvoch (2) splátkach a to vždy do 31. januára a 30. júna príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí na účet prenájmateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV. Kvalita pôdy

- 4.1.** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenájmateľ 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 mimoprodukčných 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.
- 5.7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, t. j. v pôvodnom stave.
- 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 zapleveleniu pozemku.
- 5.10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že informuje nájomcu o akejkoľvek zmene, ku ktorej došlo v predmete nájmu a to bezodkladne, avšak najneskôr do 10 prac. dní odo dňa keď sa o zmene dozvedel alebo mohol sa dozvedieť. Na účely tejto zmluvy za zmenu sa považuje najmä ale nie výlučne:
- zmena vlastníka, resp. oprávneného užívateľa predmetu nájmu,
 - zmena druhu predmetu nájmu,
 - zmena výmery predmetu nájmu,
 - skutočnosť, ak prenajímateľ stratil oprávnenie prenajať predmet nájmu resp. jeho časť nájomcovi.
- 5.11. V prípade, ak prenajímateľ nesplní svoju oznamovaciu povinnosť podľa bodu 5.10. tejto zmluvy, nájomca je oprávnený žiadať od prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške **10,- EUR** za každý deň omeškania. Popri nároku nájomcu na zmluvnú pokutu prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi aj vzniknutú škodu v celej výške.

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.
- 6.3.** 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.
- 6.4.** 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.

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.

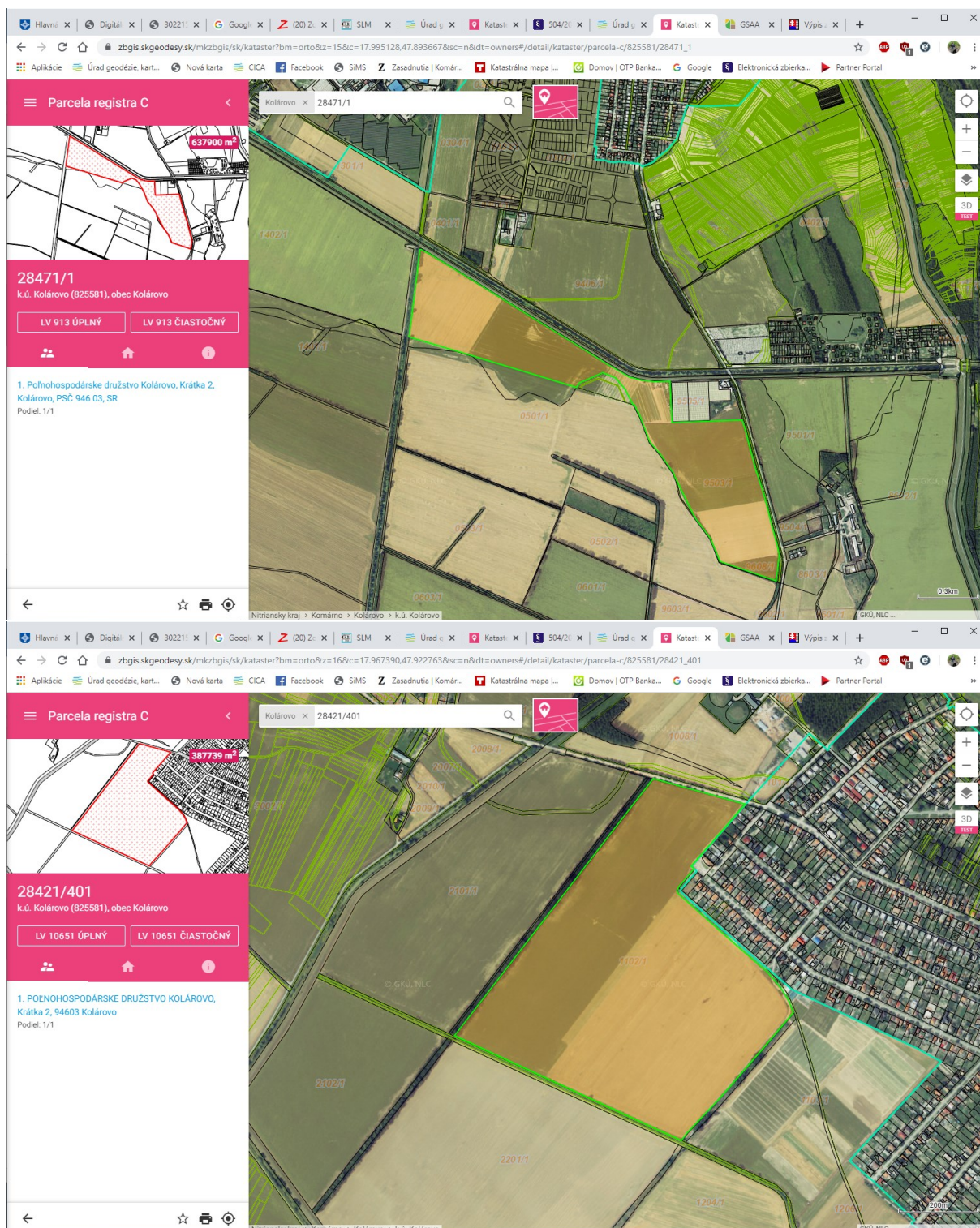
V Kolárove, dňa 1.10.2024

.....
Poľnohospodárske družstvo Kolárovo
Ing. Imrich Bakos - predseda
Prenajímateľ

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

Príloha č.1 k NZ č.

Kataster	LV	Parcela C	Druh pôdy - C	Príslušnosť	Výmera C (m2)	Vým. prieniku (vyrovnaná na C, m2)	Vým. prieniku (vyrovnaná na C parcely, m2)	Výmera C na mape (m2)	Výmera prieniku (grafická, m2)	C parcely
KOLÁROVO	913	28471/1	2	Extravilán	637900	637900	637900	639279	639279	28471/1
KOLÁROVO	10651	28421/401	2	Extravilán	387739	387739	387739	389601	389600,5	28421/401



Príloha č. 2k NZ č.

p.č.	názov lokality	ev.č.v LIPS	kat.územie	regis-ter	pr.vzťah č.LV	par.číslo	druh poz.	výmera náhr.plochy [m ²]
1	Sölledt 2	5001/1 Bodzianske Lúky	Kolárovo	"C"	neevíd. Vid'.tab.č.2	23800	orná pôda	484 000
2	Derok - časť	4701/1 a 4701/3 Neded	Kolárovo	"C"	neevíd. Vid'.tab.č.3	14800/1 a časť 14800/2	orná pôda	500 000
3	Bírák Szigete	5201/1 Bodzianske Lúky	Kolárovo	"C"	neevíd. Vid'.tab.č.4	27268/1	orná pôda	115 006
4	Kukoricás	8304/1 Nesvady	Kolárovo	"C"	neevíd. Vid'.tab.č.5	2711/98	orná pôda	44 208
5	Kövecses	4003/1 a 4004/1Nesvady	Kolárovo	"C"	neevíd. Vid'.tab.č.6	7200	orná pôda	247 735
6	Bókony	1102/1 Bodzianske Lúky	Kolárovo	"C"	LV č. 10651	28421/401	orná pôda	376 958
7	Ködmönös	0501/1 Bodzianske Lúky	Kolárovo	"C"	LV č. 913	28471/1	orná pôda	639 279
	c e l k o m plochy v náhradnom užívaní od PD							2 407 186