

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely
uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa príslušných
ustanovení Občianskeho zákonníka

Č. j.: 735-6637/2024-SzI

Čl. I.
Účastníci zmluvy

Prenajímateľ : **Mesto Nesvady**, Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
Zastúpená: Zoltánom Molnárom, primátorom mesta
IČO: 00306606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC: KOMASK2X
(ďalej len ako prenájomca)

Nájomca : **AGRORENT, a. s.**, so sídlom 946 51 Nesvady, Dužstevná 2
Zastúpená: Ing. Jánom Šimunekom, PhD., predsedom predstavenstva,
a Ing. Slávkou Kopáčovou, členom predstavenstva,
IČO: 34 142 703
DIČ: _____
IČ DPH: _____
Bankové spojenie: _____
IBAN: _____
BIC: _____
Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sa, Vložka č. 199/N
(ďalej len ako nájomca)

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Nesvady, vedených na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno, na listoch vlastníctva vo vlastníctve mesta Nesvady:
- A/ pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území mesta (areál Agorentu, a.s. Nesvady)

Por.č.	Parc. č.	Parcely reg. KN	Číslo LV	Výmera podľa LV v m ²	Druh pozemku	Skutočne užívaná plocha v m ²
1	2215/1	C	2462	21441	orná pôda	21441
2	2215/26			4072	zastavaná plocha a nádvorie	4072
3	2215/27			11	zastavaná plocha a nádvorie	11
4	2215/44			115	zastavaná plocha a nádvorie	115
5	2215/45			2163	ostatná plocha	2163
6	2215/57			596	zastavaná plocha a nádvorie	596
7	2216/1			59017	zastavaná plocha a nádvorie	59017
8	2216/4			2293	zastavaná plocha a nádvorie	2293
9	2216/27			3017	zastavaná plocha a nádvorie	3017
10	2216/28			8316	vodná plocha	8316
11	2216/30			23925	zastavaná plocha a nádvorie	23925
12	2216/31			1300	zastavaná plocha a nádvorie	1300
13	2216/32			578	zastavaná plocha a nádvorie	578
14	2216/39			862	ostatná plocha	862
15	2216/40			823	zastavaná plocha a nádvorie	823
16	2216/64			39702	zastavaná plocha a nádvorie	23285
spolu				168231		151814

B/ Pozemky pre poľnohospodársku výrobu nachádzajúce sa mimo zastavaného územia mesta Nesvady

P. č.	Parc. č.	Parc. reg. KN	Číslo LV	Výmera podľa LV v m ²	Podiel	Skutočne užívaná výmera v m ²	Druh pozemku
1	3094/4	C	7450	1143	1/1	1143,00	orná pôda
2	3639/289			7332		7332,00	orná pôda
3	5868/18			1875		1875,00	zastavaná plocha a nádvorie
4	4094		2462	2748		2748,00	zastavaná plocha a nádvorie
5	5412			3719		3719,00	zastavaná plocha a nádvorie
6	6307			2587		2587,00	zastavaná plocha a nádvorie
7	6694			1640		1640,00	vodná plocha
8	6867/13			95274		49490,00	ostatná plocha
9	6867/124			118657		82515,00	orná pôda
10	6867/127			5717		5183,00	ostatná plocha
11	10781/1			6682		6682,00	vodná plocha
12	6867/8			54375		54375,00	orná pôda
13	7456			3934		3934,00	trvalý trávny porast
14	7457			5912		5912,00	vodná plocha
15	7640/2			2005		1900,00	orná pôda
16	7674			27011		23499,00	ostatná plocha
17	7703			2371		2371,00	trvalý trávny porast
18	8312/48			2949		2949,00	orná pôda
19	8726/2			424		424,00	trvalý trávny porast

P. č.	Parc. č.	Parc. reg. KN	Číslo LV	Výmera podľa LV v m ²	Podiel	Skutočne užívaná výmera v m ²	Druh pozemku			
20	8742/1	C	2462	1530	1/1	1530,00	trvalý trávny porast			
21	8742/2			411		411,00	vodná plocha			
22	8742/3			1474		1474,00	trvalý trávny porast			
23	9322/3			886		886,00	zastavaná plocha a nádvorie			
24	9790/76			1381		1381,00	ostatná plocha			
25	9790/77			2144		2144,00	ostatná plocha			
26	9790/78			2121		2121,00	ostatná plocha			
27	9790/79			1433		1433,00	ostatná plocha			
28	9790/83			495		495,00	lesný pozemok			
29	9790/84			342		342,00	lesný pozemok			
30	9790/85			1372		1372,00	orná pôda			
31	10801			1241		1241,00	trvalý trávny porast			
32	14408/2			80		80,00	orná pôda			
33	15545			9074		9074,00	trvalý trávny porast			
34	16000			956		956,00	zastavaná plocha a nádvorie			
35	16008/1			1158		1158,00	zastavaná plocha a nádvorie			
36	16008/2			174		174,00	zastavaná plocha a nádvorie			
37	16010			934		934,00	zastavaná plocha a nádvorie			
38	16012/1			631		631,00	zastavaná plocha a nádvorie			
39	16012/2			672		672,00	zastavaná plocha a nádvorie			
40	16131/2			581		581,00	zastavaná plocha a nádvorie			
41	16131/6			776		776,00	záhrada			
42	1727			E		2462	4568	1/1	4568,00	orná pôda
43	7254						5895		5895,00	trvalý trávny porast
44	7255						457		457,00	trvalý trávny porast
45	7256						3694		3694,00	trvalý trávny porast
46	7257						1572		1572,00	vodná plocha
47	7258/2						1050		490,00	trvalý trávny porast
48	7259						21940		21940,00	orná pôda
49	10754						16948		16948,00	vodná plocha
50	10755						1374		1374,00	trvalý trávny porast
51	10756						647		647,00	vodná plocha
52	10757						1557		1557,00	vodná plocha
53	10758						2669		2669,00	trvalý trávny porast
54	10759						5683		5683,00	vodná plocha
55	10760						20066		20066,00	trvalý trávny porast
56	10761						1895		1895,00	orná pôda
57	10773						4802		3292,00	orná pôda
58	10774						2866		1323,00	vodná plocha
59	10776						7524		7524,00	trvalý trávny porast
60	10781/2						1935		1244,00	vodná plocha

P. č.	Parc. č.	Parc. reg. KN	Číslo LV	Výmera podľa LV v m ²	Podiel	Skutočne užívaná výmera v m ²	Druh pozemku
61	10782/1	E	2462	1079	1/1	166,00	orná pôda
62	10782/2			2313		1416,00	trvalý trávny porast
63	10783			522		522,00	vodná plocha
64	10784			21440		19231,25	vodná plocha
65	12381			1928		1139,00	orná pôda
66	12382			1712		828,00	trvalý trávny porast
67	12383			1885		1135,00	orná pôda
68	15868/1			6291		6291,00	orná pôda
69	15869/1			2662		2662,00	trvalý trávny porast
70	16131/10			43164		43164,00	orná pôda
71	16131/9			12492		12492,00	orná pôda
72	2289		3885	1893	1/6	315,50	orná pôda
73	2284		7335	2476	1/4	619,00	orná pôda
74	2285			2389		597,25	orná pôda
75	2287		7336	1900	3/4	1425,00	orná pôda
spolu				586366		483842,00	

- Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov pre poľnohospodársku výrobu uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **63,5656 ha** na území mesta.
- Prenájom predmetných pozemkov bol schválený Uznesením MsZ Nesvady č. 23/2024-V. zo dňa 03.10.2024.

Čl. III.

Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je vykonávanie poľnohospodárskej prvovýroby a obchodnej činnosti s poľnohospodárskymi produktami rastlinnej a živočíšnej výroby.

Čl. IV.

Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú – 5 rokov – pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01. 11. 2024** a ukončí sa dňom **31. 10. 2029**.

Čl. V.

Nájomné

- Výška nájomného bola stanovená Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady číslo 23/2024-V. zo dňa 03. 10. 2024 na **135,-€/ha/rok, t. j. 8 581,36 eur ročne**.
- Nájomné sa platí ročne, vždy do 30. 11. bežného roka, v celej výške, t. j. **8 581,36 eur**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy /variabilný symbol IČO/. Za deň uskutočnenia úhrady sa považuje deň, kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
- V prípade omeškania platby bude nájomcovi účtované penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca nie je oprávnený prenajať pozemky ďalej do podnájmu iným osobám. V prípade porušenia tejto zásady prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v lehote ním určenej.
- Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa na prenajaté pozemky budovať žiadne stavby.

3. Ak nájomca vykoná zmeny na prenajatých pozemkoch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť pozemky na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane podľa druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom stave.
5. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.
7. Nájomca je oprávnený brať úžitky z prenajatých pozemkov a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
8. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v užívaní pozemkov.
10. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet nájmu užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet nájmu odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
11. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu, a ak napriek tomu skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v Čl. IV. tejto zmluvy nasledovným spôsobom:

1. dohodou zmluvných strán,
2. výpoveďou z ktorejkoľvek strany:
 - 2.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - 2.1.1 nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VI. tejto zmluvy, t. j. Čl. VI. bod 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11,
 - 2.1.2 nájomca nezaplatil splatné nájomné ani po opakovanej výzve.
 - 2.2 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - 2.2.1 po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky na poľnohospodárskych pozemkoch nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetmi nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - 2.2.2 prenajímateľ vykonal na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom Obmedzujú ich užívanie na účel, na ktorý sú pozemky prenajaté, alebo zriadil na pozemkoch stavbu
3. okamžitým odstúpením prenajímateľa:

prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

Výpovedná doba pri bode 1. a 2. je 3 mesačná a môže byť uplatnená ročne v dobe od 31.10. do 31.03. bežného roka (v dobe vegetačného klúdu).

Ak dôjde k zrušeniu zmluvy o nájme podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas trvania prenájmu podľa tejto zmluvy dôjde k zmene vlastníctva predajom pozemkov alebo prenajímateľ bude potrebovať časť pozemkov pre investičnú výstavbu v súlade s platným územným plánom mesta Nesvady (napr. výstavba Kúpeľného a rekreačného centra) uvedených v Čl. II. bod 1.A/ a 1.B/ zmluvy, prenajímateľ má právo dať výpoveď k prevádzkaným pozemkom, pričom platí zásada, že výpovedná doba je 3 mesačná. Ak sa prenájom takto ukončí mimo vegetačného obdobia, t. j. od 31.10. do 31.03 bežného roka, nájomca má právo na úhradu nákladov a ušlého zisku z predmetných pozemkov.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. V ostatných prípadoch v tejto zmluve neuvedených sa postupuje v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Nesvadoch, dňa

V Nesvadoch, dňa

.....
Ing. Ján Šimunek, PhD.
predseda predstavenstva
nájomca

.....
Zoltán Molnár
primátor mesta
prenajímateľ

**AGRORENT, -1-
NESVADY a.s.**
Družstevná 2, 946 51 Nesvady
IČO: 34 142 703, IČ DPH: SK2020397929
zapísaná v OR Miro, odd. Sa, vl.č. 199/N

.....
Ing. Slávka Kopáčová
člen predstavenstva
nájomca