

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená Uznesením č. 42/OZ/2021 na prenájom nehnuteľného majetku v k.ú. Tešedíkovo a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Tešedíkove č. 45/OZ/2021 zo dňa 19.10.2021.

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ – vlastník: Obec Tešedíkovo
zastúpená: Mgr. Ildikó Agócs Kőrösi, starostka obce
IČO: 00306215
DIČ: 2021024060
Bank. spojenie: VÚB banka a.s.
Číslo účtu: SK 83 0200 0000 0000 2192 1132

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomca – užívateľ: Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby, s.r.o.,
So sídlom: 925 02 Dolné Saliby
v zastúpení Vladimír Tvaroška, konateľ a
Réka Világi, konateľ
IČO: 36260878
IČ DPH: SK7120001614
Číslo účtu: SK82 1111 0000 0010 8562 0018

(ďalej aj ako „Nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych nehnuteľností, pozemkov v katastrálnom území obce Tešedíkovo, vedených na Okresnom úrade Šaľa, katastrálny odbor, katastrálne územie: Tešedíkovo, parc. č. 3637/3 o výmere 15 9095 m² – orná pôda, trvalé trávnaté porasty, ktoré nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Obce Tešedíkovo v celosti na základe dohody o postúpení užívacieho práva zo dňa 20.12.2011.

Celková výmera predmetu prenájmu je 15 9095 m² – parcela č. 3637/3 (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 ju dočasne užíval a bral z nej úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.
- 1.4. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas k zápisu nájomcu na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností ako užívateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný hradiť obci daň z nehnuteľnosti ako užívateľ prenajatej pôdy. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004

Čl. II.

Doba prenájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, od 1.11.2021 do 31.10.2026.

Čl. III.

Výška nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného na 1 hospodársky rok a za 1 ha predmetu nájmu je vo výške **190,00 EUR**, t.z. za predmet nájmu o veľkosti 15,9095 ha je nájomné za rok vo výške **3 022,81 EUR**.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude každý rok prehodnocovať ku dňu 1. 3. bežného kalendárneho roka o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
- 3.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára bežného kalendárneho roku, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

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 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 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, t.j. pooraný.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je prenajímateľ oprávnený odvolať aj bez udania dôvodu. Odvolanie súhlasu podľa predchádzajúcej vety je účinné momentom doručenia tohto odvolania nájomcovi.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 6.1. Táto zmluva zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - c) odstúpením od tejto jednou zo zmluvných strán.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy :
- a) z dôvodu 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.
- 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 mu 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.
- 6.5. 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.

Č. VIII.

Prechodné a 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 štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy 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 Tešedíkove, dňa 26. 10. 2021


.....
Obec Tešedíkovo
Mgr. Ildikó Agócs Kőrösi – starostka obce
prenajímateľ



V Tešedíkove, dňa 26. 10. 2021


.....
Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby, s.r.o.
Vladimír Tvaroška – konateľ
nájomca


.....
Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby, s.r.o.
Réka Világi – konateľ
nájomca