

**Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely
pri prevádzkovaní podniku**

Nájomná zmluva č.: 1036

Zmluvné strany:

Obchodné meno:	Obec Veľké Zálužie
Sídlo:	Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie
IČO:	00308595
DIČ:	2021102919
Identifikačné číslo pre DPH:	SK2021102919
Číslo účtu:	SK17 5600 0000 0008 0168 8001
email:	ou@velkezaluzie.eu

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	AGROL, spol. s r.o.
Sídlo:	Hlavná 357, 951 36 Lehota
IČO:	36524034
DIČ:	2020147646
Identifikačné číslo pre DPH:	SK2020147646
Obchodný register:	Zapísaná v OR SR okr. Súdu v Nitre
Oddiel:	oddiel Sro
Vložka číslo:	VI.č.: 10622/N
V zastúpení:	Ing. Ján Fukas
Telefón:	0911 949 996
email:	agrolsro@gmail.com

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 7 a nasledovne zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“) a podľa § 663 a nasledovne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „Zmluva“).

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s nájmom poľnohospodárskych pozemkov špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy

prenajímateľom nájomcovi v súvislosti s výkonom jeho poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.

Článok II. **Predmet a účel nájmu**

- 2.1 Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok - pozemok vo vlastníctve prenajímateľa, a to pozemkov uvedených v prílohe. Špecifikácia jednotlivých pozemkov, t.j. výmera, druh, spoluvlastnícky podiel, výmera spoluvlastníckeho podielu a cena je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2 Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu nájomcom na pestovanie poľnohospodárskych plodín.
- 2.3 Prenajímateľ touto zmluvou odstupuje aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009, pritom zodpovedá prenajímateľovi akoby nehnuteľnosti užíval sám. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu poľovníctva a vytváranie, uznávania poľovných revírov, zastupovaním pred orgánmi štátnej správy, vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomností, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní. Prenajímateľ po dobu nájmu postupuje nájomcovi všetky práva, ktoré patria vlastníkovi pozemku na vykonávanie práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov. Odplata za postúpenie týchto práv je obsiahnutá vo výške nájomného uvedeného v tejto zmluve.

Článok III. **Doba nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú, a to od **1.1.2024** do **31.12.2028**.
- 3.2 Doba nájmu pre účely pestovania poľnohospodárskych plodín začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán.
- 3.3 V prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca aspoň rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení doby nájmu, zmluva sa obnovuje za tých istých podmienok na ďalších 5 rokov.

Článok IV. **Nájomné a jeho splatnosť**

- 4.1 Nájomné platené za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín je **100 €/ha/rok** t.j. **127,65 € / za predmet nájmu/ za rok**. (ďalej len „Nájomné“).
- 4.2 Pre tento účel sa za rok doby nájmu považuje obdobie od 1.januára prebiehajúceho roka do 31.decembra prebiehajúceho roka. Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť nájomné len vtedy, ak užíval predmet nájmu celý rok.
- 4.3 Nájomné za rok doby nájmu je splatné vždy po ukončení príslušného hospodárskeho roku v lehote do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roku.
- 4.4 Ak ide o nájomné platené z dôvodu pestovania poľnohospodárskych plodín, nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné poštovou poukážkou, prípadne na účet číslo: IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001.
- 4.5 Ostatné súvislosti sa riešia podľa zákona č. 504/2003 §5, §11 a §13.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania dočasne a za dohodnuté nájomné.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodársku činnosť, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 5.3 Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
- 5.4 Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky.
- 5.5 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na:
 - 5.5.1 leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív podľa § 82 odsek 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - 5.5.2 výrub stromov rastúcich mimo les, ktoré znižujú ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatienením pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov podľa § 47 odsek 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - 5.5.3 vysádzanie stromov mimo les za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov chrániacich pozemkový pôdny fond pred nepriaznivými účinkami veternej erózie.
- 5.6 Nájomca je podľa § 5 odsek 2 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, daňovníkom dane z pozemkov.
- 5.7 Poistenie majetku nájomcu, ktorý sa na prenajatých pozemkoch nachádza, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
- 5.8 Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky dať do podnájmu iným osobám. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď prenajímateľ bude mať záujem predmet nájmu predať, alebo iným spôsobom scudziť, je povinný prednostne ho ponúknuť na predaj nájomcovi za kúpnu cenu ponúknutú niekým iným alebo obvyklú trhovú kúpnu cenu v katastrálnom území v čase ponúknutia predmetu nájmu na predaj.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

- 6.1 Nájom poľnohospodárskych pozemkov, dojednaný touto zmluvou sa končí:
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) zo zákona, a to v prípadoch uvedených v príslušnom ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 6.2 V zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8
- 6.3 Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne, výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

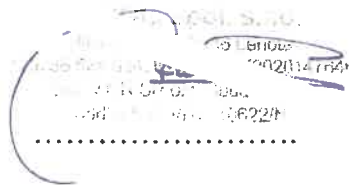
- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, Občianskeho zákonníka a tými ustanoveniami príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahe a účelu najbližšie.
- 7.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami a číslovanými podľa poradia ich prijatia.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ich vôľa je slobodná, určitá a vážna a na znak svojho súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 7.5 Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z. z.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neplatnosti určitej časti zmluvy je táto neplatná len v tejto časti a ostatné časti zmluvy ostávajú platné.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.
- 7.8 Podpisom tejto zmluvy sa rušia všetky predchádzajúce zmluvy, ktoré boli v platnosti medzi zmluvnými stranami a týkali sa pozemkov uvedených v prílohe tejto zmluvy.

Vo Veľkom Záluží, dňa 18. 11. 2023

Prenajímateľ:



Nájomca:



OBEČNÝ ÚRAD Veľké Zálužie	
Dátum	
29. 11. 2023	
Podacie číslo	Číslo spisu
Prílohy	Vybevuje