Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1829/2019

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon")

Článok I
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:	**Obec Pozba**
So sídlom:	Pozba 162, 941 51 Pozba
IČO:	00309206
IČ DPH:	SK 2021059436
zastúpený:	Katarína Ivaničová – starostka obce
bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko a.s.
číslo účtu:	SK47 5600 0000 0022 0079 8001

(ďalej len „prenajímateľ")

1.2. Nájomca :

Obchodné meno:	**Donau farm Dedinka, s.r.o.**
So sídlom:	Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO:	36 540 447
IČ DPH:	SK 2020142102

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vo vložke č. 20037/N

zastúpený:	Zuzana Benešová, MSc, MBA – riaditeľka konajúca na základe splnomocnenia

(ďalej len „nájomca")

Článok II
Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov **v k.ú. Pozba**. Identifikácia parciel vrátane uvedenia výlučného vlastníctva je obsiahnutá v prílohe č.1 tejto zmluvy.

2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.2.1. tejto zmluvy **o celkovej užívanej výmere 2 200,00 m²**. Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorú nie je možné poľnohospodársky využiť.

2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok III
Účel nájmu

3.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.

3.2. Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch a konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, aby prijal náhradu za užívanie poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, pričom táto náhrada je zahrnutá v nájomnom vyplatenom podľa odseku 3.1. tejto Zmluvy.

Článok IV
Doba nájmu a výška nájomného

4.1. Doba nájmu je dohodnutá určitá 5 rokov v trvaní **od 01.11.2019 do 31.10.2024,** nájomné je dohodnuté vo výške 110,00 €/ha/rok, čo predstavuje **nájomné za hospodársky rok vo výške 24,20 €.**

4.2. Nájomné je splatné ročne a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka t.j. napríklad nájomné za hospodársky rok od 01.10.2019 do 30.09.2020 je splatné do 31.12.2020. Za hospodársky rok sa považuje obdobie od 01.11 príslušného roka do 31.10 nasledujúceho roka.

4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4.4. Ak nájomca neuhradí nájomné najneskôr v stanovenom termíne splatnosti, prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania vo výške 0.05% z dlžnej sumy za každý aj začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

4.5. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.

Článok V
Podmienky nájmu

5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.

5.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.

5.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.

5.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 5.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvoria. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.

5.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na sankciu vo výške ako je uvedená v bode 7.4. tejto zmluvy.

Článok VI
Ukončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu, alebo dohodou zmluvných strán.

6.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má nájomca v súlade s § 13 ods.2 zákona právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške. Ak prenajímateľ uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou toto právo poruší, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

6.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

7.1 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.

7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a zároveň nahrádza Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.1829/2016 zo dňa 11.02.2016 uzavretú medzi

prenajímateľom a nájomcom, ako aj iné nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnymi predchodcami.

7.3. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.

7.4. Prenajímateľ je povinný chrániť a zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve, a to najmä o nájomnom a dobe nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má nájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa nepokladá poskytnutie informácií príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.

7.5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

Pozba, dňa 21.5.2019

Kalná nad Hronom, dňa 09.04.2019

Prenajímateľ :

[redacted]

Katarína Ivaničová
starostka obce

OBEC POZBA

Nájomca :

[redacted]

Zuzana Benešová, MSc, MBA
riaditeľka konajúca na základe splnomocnenia

Príloha č.1

ku Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.1829/2019, uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

Evidenčné číslo : 1829
Obchodné meno vlastníka : Obec Pozba
IČO : 00309206
Sídlo vlastníka : Pozba 162, 941 51 Pozba

katastrálne územie	LV	číslo parcely	operát	kultúra	výlučné vlastníctvo
Pozba	1407	3847	C	ostatná plocha	1 / 1
Pozba	1407	3900	C	ostatná plocha	1 / 1
celková výmera predmetu nájmu v m²					**2 200,00**
doba nájmu 5 rokov					
nájomné v €/ha/rok					110,00
nájomné v €/rok					**24,20**

Poznámka : Parcela č.3847 v prenajímanej výmere 1258 m² a parcela č.3900 v prenajímanej výmere 942 m².