ZMLUVA O PRENÁJME POĽNOHOSPODÁRSKYCH POZEMKOV

uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:
   Obec Pozba
   sídlo: 941 51 Pozba s .č. 162
   v mene ktorého koná: Katarína Ivaničová – starostka Obce Pozba
   IČO: 00309206
   DIČ: 2021059436
   Názov banky: Prima Banka Slovensko a.s.
   číslo účtu: 2200798001/5600, IBAN: SK4756000000002200798001,
   BIC kód: KOMASK2X (ďalej len ako **prenajímateľ**)

2. Nájomca:
   AGRO-GOMBÁR spol. s. r. o.
   sídlo: Hlavná 7, 941 31 Dvory nad Žitavou
   zastúpené: Ing. Ivan Gombár, Ing. Maroš Gombár
   IČO: 36563781
   IČ DPH: SK2021875768
   Názov banky: UNICREDIT BANK a. s.
   číslo účtu: 6627838015, IBAN: SK55 1111 0000 0066 2783 8015
   (ďalej len ako **nájomca**)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi **o celkovej výmere 2,6904 ha**, nachádzajúcich sa v extraviláne k. ú. Pozba, ktorých vlastníkom je prenajímateľ. Zoznam pozemkov v členení podľa listov vlastníctva, parcelných čísiel a výmer parciel je na prílohe č. 1., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len **predmet prenájmu**).
2. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu prenájmu výpismi z listov vlastníctva Okresného úradu v Nových Zámkoch, Katastrálny odbor, vytvorenými cez Katastrálny portál.

Článok III.
Účel prenájmu

1. Účelom prenájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu prenájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel prenájmu môže zmeniť nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet prenájmu je **vo výške 295,94€** (slovom: Dvestodeväťdesiatpäť 94/100 Eur), ktoré vychádza z dohodnutého dlhodobého nájomného za 1 hektár pozemkov vo výške 110,- €.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za hospodársky rok jednorazovo, vždy v termíne do 31.12. bežného roka za predchádzajúci hospodársky rok.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V.
Doba prenájmu

1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú od **1.11.2019** do **31.10.2024**.

Článok VI.
Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný predmet prenájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto využívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu prenájmu a dbať o to, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate jeho produkčnej schopnosti alebo k zmene jeho funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu prenájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet prenájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu prenájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemkov alebo vykonať inú zmenu predmetu prenájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet prenájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy o prenájme a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. menu obchodného mena, sídla, názvu jeho banky, čísla účtu a pod.).
9. Nájomca ja povinný nedopustiť na predmete prenájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu v riadnom stave.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle Zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet prenájmu.

Článok VII.
Skončenie prenájmu

1. Prenájom sa skončí:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom,
   c) okamžitým odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu zmluvu vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
   a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
   b) nájomca nevyužíva predmet prenájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
   c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
   d) nájomca dal predmet prenájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať:
   a) ak prenajímateľ urobil na predmete prenájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v tom 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.
6. Ak dôjde ku skončeniu prenájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa prenájom skončí vypratať predmet prenájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu prenájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet prenájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa prenájom skončí.

Článok VIII.
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet prenájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa Zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu.
2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä Zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Pozbe, dňa 17. 10. 2019

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca