

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Dvory nad Žitavou

Zastúpená starostom obce Ing. Branislavom Becíkom, PhD.

Hlavné nám. 6, 941 31 Dvory nad Žitavou

IČO:00308897

DIČ:2021060701

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172

/ďalej len ako "prenajímateľ"/

a

2. Nájomca: ACS, spol. s r.o.

zast. Pálom Ácsom, konateľom

so sídlom Jilemnického č. 3

941 31 Dvory nad Žitavou

IČO: 34139583

/ďalej len ako "nájomca"/

Článok I. Úvodné ustanovenie

Uzatvorenie nájomnej zmluvy v prospech nájomcu bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Dvoroch nad Žitavou dňa 20.06.2019 Uznesením č 91/20062019.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je poľnohospodárska pôda (orná pôda) nachádzajúca sa v kat. území Dvory nad Žitavou zapísanej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru

A/ na LV č. 1 v podiele 1/k celku vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, a to:

E KN parc.č. 5143/3 – 22798 m², E KN parc.č. 5177 – 24 749 m², E KN parc.č. 5178 – 69 419m², E KN parc.č. 5180/3 – 74 519m², E KN parc.č. 5182/1 – 23 885m², E KN parc.č. 5155/2 – 32 492 m²

B/ na LV č. 3352 v podiele ½ k celku v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho, a to: E KN parc.č. 5151/1 o výmere 6 378m².

2. Celková výmera predmetu nájmu je 254 240 (25,424 ha).

Článok III. Prejavy vôle

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania a nájmu predmet zmluvy tak, ako je špecifikovaný v jej čl. II. a Nájomca takto špecifikovaný predmet preberá touto

zmluvou do svojho užívania a nájmu.

Článok IV. Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 100.-eur/1ha, t. zn. za celkovú výmeru 25, 424 ha predstavuje 2542,40 eur (slovom dvetisícpäťstoštyridsaťdva eur štyridsaťcentov)

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov, t. zn. od 1.7.2019 do 1.7.2029.

Článok VI. Podmienky nájmu

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. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu. 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. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).

5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať výlučne z týchto dôvodov:

a/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do troch mesiacov od splatnosti nájomného,

b/ nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,

c/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,

d/ nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

2/ Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

a/ ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

b/ ak sa nájomca dostane do konkurzu alebo likvidácie

c/ ak nájomca stratí spôsobilosť na plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia obdrží nájomca.

2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. 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.

4. 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.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním druhou zmluvnou stranou a účinnosť deň po zverejnení na web-stránke Prenajímateľa www.dvory.sk.

Dvory nad Žitavou dňa 1.7.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Branislav Becík, PhD.

Pál Acs, konateľ

Starosta obce