

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Dvoroch nad Žitavou č. 277/25032021 zo dňa 25.03.2021

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ: Obec Dvory nad Žitavou

Sídlo: Hlavné námestie 6, 941 31 Dvory nad Žitavou

Zastúpená: Ing. Branislav Becík, PhD., starosta

IČO: 00308 897, DIČ:2021060701

Bankové spojenie: VÚB a.s. Číslo účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172

/ďalej len ako "prenajímateľ"/

2. Nájomca: Viliam Polena rod. Polena,

Bytom

941 31 Dvory nad Žitavou

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je $\frac{1}{2}$ z poľnohospodárskej pôdy a ostatnej pôdy (TTP) nachádzajúcich sa v kat. území Dvory nad Žitavou, okres Nové Zámky, obec Dvory nad Žitavou zapísané na LV č.3065 a 5878 v podiele 90/360 k celku a na LV 1 v podiele 1/1 k celku, vedené Okresným úradom Nové Zámky Katastrálnym odborom v reg. „E“, ktorá je vo výlučnom (LV1) resp. v podielovom spoluvlastníctve (LV 3065,5878) podľa rozpisu parciel uvedeného v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **10 874,11m²**

Článok III. 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

- Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 155.-eur/ha, čo za 1ha 874,11m² činí 168,54 eur (slovom stošesťdesiatosem eur päťdesiatštyri centov)
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.11. 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 neurčitú s tým, že k 31.12.2021 majú byť dodatkom upresnené plochy skutočného užívania po zameraní a vytýčení hraníc a dané do súladu s rozpisom predmetu zmluvy. Pokiaľ sa zmluvné strany k uvedenému termínu nedohodnú na spôsobe ďalšieho užívania, prenajímateľ pre tento prípad si vymieňa rozvázovaciú podmienku pre platnosť tejto zmluvy.

1. Podmienky nájmu:

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

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.).

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

Článok VI. Skončenie nájmu

Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, uplatnením rozvázovacej podmienky zo strany prenajímateľa.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

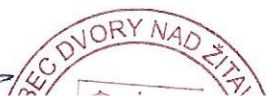
- ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení na web-sídle prenajímateľa www.dvory.sk. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia obdrží nájomca.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. 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.
5. 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.

Dvory nad Žitavou... 23.4.2021... 2021

Prenajímateľ:



Ing. Branislav Becík, PhD.

Starosta obce



Nájomca:

Viliam Polena

POLENA VILIAM

Veľká Komárňanská 31

941 31 Dvory nad Žitavou

DIČ: 424771 IČ DPH: SK1020418830

PRÍLOHA č. 1 k Zmluve o nájme poľnohospodárskej pôdy

	Druh pozemku Celá výmera	podiel	Celá výmera podielu	Predmet nájmu ½ z celkovej výmery
LV3065- E KN 6321	Orná pôda 12132 m2	90/360	3 033m2	1 516,5 m2
LV5878- E KN 6322	TTP 2 021m2	90/360	505,24m2	252,62 m2
LV3065- E KN 6323	Orná pôda 18 760 m2	90/360	4 689,99m2	2 344,99m2
LV1- E KN 6325/1	TTP 734 m2	1/1	734 m2	367m2
LV1 E KN 6326/1	Orná pôda 2 284m2	1/1	2 284 m2	1 142 m2
LV1 E KN 6376/2	Orná pôda 3 291 m2	1/1	3 291 m2	1 645,50m2
LV1 E KN 6377/2	TTP 352m2	1/1	352 m2	176 m2
LV 1 E KN 6378/2	Orná pôda 2086m2	1/1	2 086 m2	1 043m2
LV1 E KN 7257	Orná pôda 4 773m2	1/1	4 773 m2	2 386,5 m2
				SPOLU:
				10 874,11m2