

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 24/2017

ktorú v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (*d'alej len ako „zákon č. 504/2003 Z. z.“*) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*d'alej len ako „Občiansky zákonník“*)

uzatvorili nasledovné zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Bátovce
Sídlo: 935 03 Bátovce 2
IČO: 00306771
DIČ: 2021022861
Štatutárny orgán: Ing. Peter Burčo, starosta obce Bátovce

a

Nájomca:
Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo Bátovce
Sídlo: 935 03 Bátovce
IČO: 00194590
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd. Dr, vl. č. 79/N
Štatutárny orgán: Ing. Lýdia Chrastinová, predseda predstavenstva
Ing. Ján Seneši, člen predstavenstva

za nasledovných dohodnutých podmienok takto:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území 802221 BÁTOVCE, 802239 JALAKŠOVÁ, okres Levice o celkovej výmere **547 699 m²**.
2. Prenajíateľ dáva uvedené poľnohospodárske pozemky do odplatného nájmu nájomcovi a prenecháva mu ich na dočasné užívanie v dohodnutej dobe nájmu a v súlade s dohodnutým účelom nájmu pozemku - pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku.

II.

Účel nájmu

Poľnohospodárske pozemky sa prenajíajú za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti nájomcu, t.j. poľnohospodárskej výroby.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom bol dohodnutý na dobu **10 rokov** s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, ku ktorému bola táto zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami.
2. Nájom poľnohospodárskych pozemkov, dojednaný touto zmluvou, sa končí:
 - a) Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) Odstúpením od zmluvy, a to v prípadoch uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka; odstúpenie od tejto zmluvy musí byť vždy vykonané písomnou formou, pričom toto odstúpenie nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane,
 - c) Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu.
3. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajaté poľnohospodárske pozemky v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania vecí.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za užívanie prenajatých poľnohospodárskych pozemkov uvedených v nasledovnom členení katastrálnych území:

Kataster	Výmera m ²	Cena pozemku €/m ² (navýšená na1,5%) V zmysle vyhlášky MPSR č.38/2005 Z.z.
BÁTOVCE	383 559,3	0,2273
JALAKŠOVÁ	164 140	0,2667

zaplatí sumu ročného nájomného (výška nájomného je 1 % z ceny pôdy uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy) za celkovú výmeru uvedenú v čl. I. tejto zmluvy vo výške:

1 309,59 € / jedentisícristodevät EUR a 59 centov .

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku je splatné ročne pozadu k 31.12. kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom boli prenajaté poľnohospodárske pozemky nájomcom využívané.
3. Úhrada nájomného prenajímateľovi sa bude vykonávať buď:
 - a) Bezhotovostným prevodom na jeho účet, vedený v, pobočka, IBAN: SK....., alebo
 - b) Poštovou poukážkou zasielanou na adresu bydliska prenajímateľa, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. oznámenú na základe písomného oznámenia v zmysle bodu 4 tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu adresy svojho bydliska doporučenou listovou zásielkou. Prenajímateľ berie na vedomie, že ak do momentu doručenia tohto písomného oznámenia je, pre účely posúdenia splnenia povinnosti nájomcu uhradiť nájomné, pre

nájomcu rozhodujúca posledná známa adresa.

5. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného požadovať úroky z omeškania určené podľa príslušných predpisov občianskeho práva.
6. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného, dohodnutého podľa tohto článku zmluvy, uhradiť v zákonom, resp. správcom dane stanovenej lehote daň z nehnuteľnosti (prenajatých poľnohospodárskych pozemkov) na účet miestne príslušného správcu dane.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté poľnohospodárske pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zároveň sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť počas celej doby trvania nájmu.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať na dojednaný účel a brať z neho úžitky.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých poľnohospodárskych pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých poľnohospodárskych pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu prenajatých poľnohospodárskych pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca je pri využívaní prenajatých poľnohospodárskych pozemkov zároveň povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
5. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom stave. Po skončení nájmu je povinný vrátiť prenajaté poľnohospodárske pozemky prenajímateľovi po ich riadnom obrobení podľa podmienok vegetačného obdobia v čase skončenia nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný neodkladne, ale najneskôr do 10-tich dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Levice o povolení vkladu, oznámiť nájomcovi každú prípadnú zmenu vo vlastníctve k prenajatým poľnohospodárskym pozemkom, ako aj každú inú prípadnú zmenu súvisiacu s týmito pozemkami, ktorá sa môže dotknúť ich nerušeného užívania nájomcom.
7. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má po ukončení nájomného vzťahu právo na prednostné uzavretie novej nájmovej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške. Uvedené právo platí, ak nenastanú okolnosti uvedené v ust. § 13 ods.2 zákona č. 504/2003 Z. z.
8. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech nájomcu pre prípad akéhokoľvek scudzenia predmetu nájmu určeného v tejto zmluve počas doby nájmu, alebo po jej uplynutí. Predkupné právo budú zmluvné strany realizovať tak, že prenajímateľ písomne doručí výzvu nájomcovi, v ktorej uvedie odplatu, za akú chce svoje vlastnícke právo k predmetu nájmu previesť na tretiu osobu.

Predkupné právo musí nájomca uplatniť písomne v lehote do 1 mesiaca od doručenia výzvy prenajímateľa . Márnym uplynutím jednomesačnej lehoty zanikajú oprávnenia nájomcu z titulu predkupného práva. Prenajímateľ berie na vedomie, že nie je oprávnený previesť vlastníctvo k predmetu nájmu za nižšiu výšku odplaty, ako uviedol vo výzve pre nájomcu.

VI. Osobitné dojednania

1. Nájomca môže vykonať zmenu druhu prenajatých poľnohospodárskych pozemkov alebo inú zmenu na prenajatých poľnohospodárskych pozemkov, ktorá nie je upravená touto zmluvou, len s písomným súhlasom prenajímateľa. Zmena musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu poľnohospodárskych pozemkov alebo inú zmenu na poľnohospodárskych pozemkov.
2. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa inak vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z., ako aj Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ dáva touto zmluvou súhlas nájomcovi na:
 - leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív,
 - výrub stromov rastúcich mimo les, znižujúcich ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatieňovaním prenajatých poľnohospodárskych pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov,
 - prípadné vysádzanie stromov, rastúcich mimo les za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov, účinne chrániacich poľnohospodársky pozemkový fond pred nepriaznivými účinkami veternej erózie.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že pre účely evidencie tohto zmluvného vzťahu udeľuje svoj súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve nájomcom v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné pohľadávky z nájomného nemožno postúpiť na tretiu osobu bez výslovného súhlasu nájomcu.
6. Prenajímateľ súhlasí s výkonom poľovníckeho práva na prenajatých nehnuteľnostiach a týmto splnomocňuje v zmysle § 31 Občianskeho zákonníka nájomcu, aby ho zastupoval vo všetkých konaniach a úkonoch podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (*dalej len ako „zákon o poľovníctve“*), a to najmä v konaní o uznaní poľovného revíru na prenajatých pozemkoch v zmysle § 5 zákona o poľovníctve, v konaniach o zmenu hraníc poľovného revíru podľa § 10 zákona o poľovníctve, v konaniach o užívaní poľovného revíru podľa § 11 zákona o poľovníctve, ako aj k uzavretiu zmluvy o užívaní poľovného revíru podľa § 12-14 zákona o poľovníctve a k rozhodovaniu a o výkone práva poľovníctva.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v

predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.

2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme dodatku, očíslovaného podľa dňa jeho prijatia.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že uzavretím tejto zmluvy skončí platnosť a účinnosť predchádzajúcej zmluvy o nájme, uzavretej medzi týmito zmluvnými stranami a to ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany sa dohodli na náhradnom doručovaní písomnosti určených druhej zmluvnej strane, a to aj pre prípady, ak doporučená zásielka obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku zmluvného záväzku. Na základe dohody o náhradnom doručovaní sa za doručení považuje písomnosť zaslaná doporučenou poštou na adresu sídla adresáta, a to márnym uplynutím úložnej lehoty na pošte, alebo dňom jej vrátenia druhej zmluvnej strane, ak je písomnosť vrátená z dôvodu jej nedoručiteľnosti, alebo odmietnutia prevziať zásielku.
6. Neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy je jej nasledovná príloha:

- **Príloha k nájomnej zmluve č. 24/2017 - Špecifikácia prenajatých pozemkov**

Dňa.....

V Bátovciach, dňa 11.09.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Bátovce

Ing. Peter Burčo, starosta obce Bátovce

Poľnohospodárske družstvo Bátovce

Ing. Lýdia Chrastinová, predseda predstavenstva
Ing. Ján Seneši, člen predstavenstva