

Zmluva o nájme pozemku č. 17

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Úľany nad Žitavou
IČO: 00 800 236
DIČ: 2021059634
Hlavná 51, 941 03 Úľany nad Žitavou
v zastúpení:

-starosta obce:
Ing. Rudolf Fryželka

Nájomca:

ÚĽANY AGRO, s.r.o
IČO: 47 235 551,
so sídlom 941 03 Úľany nad Žitavou, č. 133
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel:
Sro,
Vložka číslo: 29878/N
spoločnosť zastúpená štatutárnym orgánom:
- konateľ:
Ing. Stanislav Becík, PhD.

-konateľ:
Ing. Dušan Blaho

uzatvárajú v súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. platného Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku sú poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území **Úľany nad Žitavou** o celkovej výmere **9,0251 ha**, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom resp. spoluvlastníkom pozemkov v prísluš. katastr. územiach .

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.

Článok III.

Doba nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú na dobu určitú
 - na päť rokov od **10.09.2020 do 10.09.2025**
 - na desať rokov od **10.09.2020 do 10.09.2030**
- Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku, sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- Zmluvné strany sa na výške nájmu dohodli nasledovne:
 - doba nájmu na päť rokov – nájomné vo výške 100,- euro/ 1 ha/ rok**
 - doba nájmu na desať rokov – nájomné vo výške 130,- euro/ 1 ha/ rok**
- Nájomné je splatné k 31.12. bežného kalendárneho roka:
 - na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave.....
 - poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa
(zakrúžkovať jednu možnosť)

Článok V.

Podmienky nájmu

- Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v užívateľnom stave na poľnohospodárske účely.
- Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- Nájomca je povinný platiť daň z prenajatej pôdy v zmysle § 2 ods.1 zákona o dani z nehnuteľností č. 317/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Nájomca môže:
 - zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi

pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
6. Prenajímateľ ďalej splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval v plnom rozsahu svojich práv a povinností ako vlastníka poľovných pozemkov vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to vrátane jeho zastupovania, zvolania a hlasovania na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov."

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného,
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý. V ďalších bodoch nájmu budú prenajímateľ a nájomca postupovať podľa § 12 odst. 1 zákona 504/2003.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl.I.- predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. V prípade ak vlastník pôdy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy predá, daruje alebo iným spôsobom už nevlastní, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi do 30 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia z Okresného úradu, katastrálneho odboru o zmene vlastníka. Zároveň nový vlastník preberá ťarchu platnej nájmovej zmluvy .
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 17

LV	parcela	druh pozemku	výmera	podiel	podiel výmery
1079	1918	orná pôda	3560	18/378	169.52
1079	1919	orná pôda	10261	18/378	488.62
1215	1388	orná pôda	4863	1/2	2431.5
1684	1007/202	orná pôda	1562	9/20	702.9
1946	1549/200	Trvalé trávne porasty	1240	1	1240
1946	1762	Trvalé trávne porasty	4616	1	4616
1946	1763	Ostatné plochy	789	1	789
1946	1765	Trvalé trávne porasty	7083	1	7083
1946	2531	orná pôda	615	1	615
1946	2532	Trvalé trávne porasty	7071	1	7071
1946	2533	orná pôda	1007	1	1007
1946	2539	Trvalé trávne porasty	14256	1	14256
1946	2540	Trvalé trávne porasty	12287	1	12287
1946	425/2	orná pôda	18001	1	18001
1946	510/6	orná pôda	432	1	432
1946	510/9	orná pôda	432	1	432
1946	511/2	Trvalé trávne porasty	173	1	173
1946	511/3	Trvalé trávne porasty	177	1	177
1946	512	Trvalé trávne porasty	396	1	396
1946	513/1	orná pôda	989	1	989
1946	518/3	orná pôda	986	1	986
1946	519	Trvalé trávne porasty	360	1	360
1958	1552/200	Ostatné plochy	2147	1	2147
1958	2743/1	Ostatné plochy	317	1	317
1958	2746/25	orná pôda	1298	1	1298
1958	2795/202	Ostatné plochy	1808	1	1808
1958	2796/1	Ostatné plochy	8800	1	8800
2009	505/1	Trvalé trávne porasty	379	1/2	189.5
2009	505/2	Trvalé trávne porasty	360	1/2	180
2009	506/1	orná pôda	809	1/2	404.5
2009	506/4	orná pôda	809	1/2	404.5
		spolu m²			90251.04