



Pol'nohospodár Nové Zámky a.s., so sídlom Komjatická 67, 940 85 Nové Zámky

IČO: 314 311 60 DIČ: 202 041 3637

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre v odd. Sa. vo vl. č.161/N

číslo: 169

N á j o m n á z m l u v a

1. Prenajímateľ:

OBEC BÁNOV

Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov

IČO: 00 308 765

DIČ: 2021060646

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002

Zastúpený: PhDr. Miloš Rybár – starosta obce

bez obmedzenia zmluvnej voľnosti

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Pol'nohospodár Nové Zámky a.s.**

Sídlo: Komjatická 67, 940 85 Nové Zámky

štatutárny zástupca:

Ing. Ján Šimunek, PhD., člen predstavenstva,

Ing. Ivan Moravčík , podpredseda predstavenstva

IČO: 314 311 60

bez obmedzenia zmluvnej voľnosti

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“) túto

**Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov
(ďalej len „Zmluva“) :**

nasledovne :

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy evidovanej Okresným úradom Nové Zámky katastrálny odbor vo vlastníctve prenajímateľa tak, ako je uvedené v prílohe číslo 169, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť zmluvy. Príloha musí byť opatrená dátumom a podpismi prenajímateľa a nájomcu.

CELKOVÁ VÝMERA V HEKTÁROCH 5,4118 ha.

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za tým účelom, aby nájomca na ňom po dobu nájmu hospodáril a užíval ho v súlade s ust. § 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o využívaní pôdy**“) ako riadny hospodár.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za poľnohospodárskym účelom.
3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Čl. III.

Dohoda o nájomnom

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení nájomnej zmluvy na **obdobie 15 rokov a výške nájomného 130 euro/hektár/rok** v súlade s Uznesením č. 7/2019/023 zo zasadnutia OZ Bánov č. X/2019 zo dňa 23.10.2019.
2. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa ustanovenia § 8 zákona č. 504/2003 Z.z.
3. Nájomné bude uhradené vo finančnej forme vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku.
4. Nájomné vyplatí nájomca prenajímateľovi prevodným príkazom na účet, ak ho uvedie na zmluvu. V opačnom prípade bude nájomné zaslané poštovou poukážkou na adresu prijímateľa, ktorý znáša poplatok spojený s poukázaním nájomného.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je oslobodené od dani z pridanej hodnoty v zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Daň z predmetu nájmu platí nájomca ako daňovník v zmysle ustanovenia §5 ods. 1 písm. b) zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu akúkoľvek výstavbu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv dodržiavať všetky povinnosti podľa príslušných právnych predpisov, najmä podľa Zákona o využívaní pôdy.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať agrotechnické termíny a oševné postupy.
5. Nájomca sa zaväzuje podľa účelu jednotlivých druhov pozemkov vykonávať také agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na jej ochranu pred poškodením a degradáciou, tiež také, ktoré predchádzajú výskytu a šíreniu burín, zabezpečujú využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí. Zvlášť sa zaväzuje k spôsobu využívania prenajatých poľnohospodárskych pozemkov tak, aby zodpovedal prírodným podmienkam v danom území, zaručoval funkčnú spätosť prírodných procesov v krajinnom priestore a neohrozoval ekologickú stabilitu územia.
6. Zmenu druhu ktoréhokoľvek poľnohospodárskeho pozemku tvoriaceho predmet nájmu môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade so Zákonom o využívaní pôdy.
7. Prenajímateľ Zmluvou dáva súhlas nájomcovi vykonávať obnovnú, resp. kalamitnú ťažbu (výrub) stromov s následnou náhradnou výsadbou, na základe nariadení príslušných orgánov štátnej správy, resp. v prípade, ak tieto dreviny ohrozujú bezpečnosť.
8. Mimoriadne okolnosti podľa ustanovenia § 5 zákona č. 504/2003 Z.z. je nájomca povinný písomne prenajímateľovi oznámiť najneskoršie do 30 dní odo dňa vzniku škody na porastoch založených nájomcom, vždy však pred zberom úrody, resp. jej zostatku, a to s vymedzením povinností a pozemkov a popisom udalosti a škody, ako aj s určením výšky škody.
9. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu v podobe poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodársku výrobu vykonávať agrotechnické opatrenia, ktoré predchádzajú hrozbe zhutnenia poľnohospodárskej pôdy a zhutneniu poľnohospodárskej pôdy, a to najmä správnou voľbou plodín, osevných postupov a technológií obhospodarovania.

Čl. VI.

Poľovníctvo

1. Prenajímateľ v zmysle § 31 Občianskeho zákonníka, následných predpisov pre zastupovanie, splnomocňuje nájomcu v nasledovných právnych úkonoch :

- Na zastupovanie vlastníka na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov podľa ustanovenia § 5 zákona č. 274/2009 Z. z.
- Na zastupovanie na podávanie žiadosti o uznanie poľovného revíru podľa ustanovenia § 4 zákona č. 274/2009 Z. z.
- Vlastník splnomocňuje nájomcu na zastupovanie pri tvorbe poľovného revíru, na zastupovanie pri tvorbe nájomných zmlúv na poľovný revír podľa ustanovenia § 13 zákona č. 274/2009 Z. z. a na zastupovanie pri zmene hraníc poľovného revíru.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť pred uplynutím doby, na ktorú je dohodnutý:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku,
 - c) výpoveďou nájomcu podľa bodu 3. tohto článku,
2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) zmeny v ovládajúcej osobe nájomcu, ktorá má väčšinový podiel na hlasovacích právach.
3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať vždy ku koncu hospodárskeho roka, t.j. ku dňu 30.9. minimálne 2 roky pred ukončením zmluvy, pričom zmluvná strana musí doručiť písomnú výpoveď druhej Zmluvnej strane najneskôr 3 mesiace pred koncom hospodárskeho roka. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Čl. VIII.

Ostatné dojednania:

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom ustanoveným v tejto zmluve, inak spôsobom obvyklým.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu v súlade s ustanovenia § 10 ods. 4, zákona č. 504/2003 Z.z. Podnájom nesmie odporovať účelu tejto zmluvy.
3. Zasahovať do predmetu nájmu, ktoré je v rozpore s účelom tejto zmluvy, môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

4. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za nahlásenie všetkých zmien (zmena druhu pozemku, výmera pozemku, atď.) týkajúcich sa predmetu zmluvy, najmä však zmien vo vlastníctve poľnohospodárskej pôdy.
5. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé využitie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, ak si nájomca riadne a včas plní všetky svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné vo výške dohodnuté zmluvnými stranami.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia:

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len písomnými obojstranne odsúhlasenými dodatkami, ktoré sa stanú jej nedeliteľnou súčasťou.
2. Ustanovenia neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.504/2003 Z.z.
3. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom zmluvných strán.

V Nových Zámkoch dňa2019

Prenajímateľ:

Ján Šimunek, PhD./Ing. Ivan Moravčík
predstavenstva / podpredseda predstavenstva

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve
OBEC BÁNOV , Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov (ident.č:308765OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	KU
1	2721/1		719	1/1	719,00	Orná pôda	BÁNOV
1		2781/3	1838	1/1	1838,00	Zastavané plochy a nádvoria	BÁNOV
1		2785/3	9408	1/1	9408,00	Zastavané plochy a nádvoria	BÁNOV
1		3135	32341	1/1	32341,00	Orná pôda	BÁNOV
1		3171	1204	1/1	1204,00	Zastavané plochy a nádvoria	BÁNOV
3284	1969		6715	1/1	6715,00	Orná pôda	BÁNOV
1		204/3	1893	1/1	1893,00	Zastavané plochy a nádvoria	MALÁ KESA
					54118,00		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2
Orná pôda	39775,00
Zastavané plochy a nádvoria	14343,00

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
BÁNOV	52225,00
MALÁ KESA	1893,00

Dátum:

11. 11. 2019

Podpis nájomcu