

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Obec Čierna Voda

č.d. 102, 925 06 Čierna Voda

IČO: 00 305 871

Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Galanta

číslo účtu IBAN: SK02 0200 0000 0000 1752 7132

zastúpená starostkou Mgr. Zuzanou Csadyovou

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

A-K-T Natural, spol. s r.o.

č.d. 43, 925 06 Čierna Voda

IČO: 36 224 588

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Odd.: Sro, Vl.č.: 10667/T

Bankové spojenie: TATRA Banka, Galanta

číslo účtu IBAN: SK29 1100 0000 0026 2409 0154

zastúpená konateľom Ladislavom Kádarom

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú túto

Zmluvu o nájme

poľnohospodárskych pozemkov

podľa zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len zmluva).

I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov, a to:

- par. reg. „E“ č. 12	vodná plocha	o výmere	553 m ²
- par. reg. „E“ č. 375	orná pôda	o výmere	34 166 m ²
- par. reg. „E“ č. 402	orná pôda	o výmere	258 287 m ²
- par. reg. „E“ č. 403	trvalý trávny porast	o výmere	1 053 m ²
- par. reg. „E“ č. 404	trvalý trávny porast	o výmere	265 m ²
- par. reg. „E“ č. 405	trvalý trávny porast	o výmere	1 945 m ²
- par. reg. „E“ č. 406	trvalý trávny porast	o výmere	445 m ²
- par. reg. „E“ č. 407	orná pôda	o výmere	140 720 m ²
- par. reg. „E“ č. 475	vodná plocha	o výmere	2 572 m ²
- par. reg. „E“ č. 476/ 1	trvalý trávny porast	o výmere	7 689 m ²
- par. reg. „E“ č. 738	orná pôda	o výmere	12 842 m ²
- par. reg. „E“ č. 739	trvalý trávny porast	o výmere	73 m ²
- par. reg. „E“ č. 740	vodná plocha	o výmere	12 m ²
- par. reg. „E“ č. 741	lesný pozemok	o výmere	53 m ²

- par. reg. „E“ č. 742	trvalý trávny porast	o výmere	205 m2
- par. reg. „E“ č. 743	trvalý trávny porast	o výmere	14 825 m2
- par. reg. „E“ č. 744	lesný pozemok	o výmere	8 m2
- par. reg. „E“ č. 745	orná pôda	o výmere	31 m2
- par. reg. „E“ č. 815	orná pôda	o výmere	6 516 m2

katastrálne územie Čierna Voda, obec Čierna Voda, okres Galanta, zapísané na LV č. 765, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor.

- 1.2. Celková výmera pozemkov podľa body 1.1. o výmere 482 260 m2, prenajímateľ prenajíma nájomcovi plochu o výmere 482 260 m2, t.j. 48,2260 ha, podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3. Predmetom nájmu sú pozemky o celkovej výmere 482 260 m2, podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
- 1.4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky riadne užívať na poľnohospodárske účely a platiť prenajímateľom nájomné.

Čl. II Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
- 2.2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľov.

III. Doba trvania nájmu

- 3.1. Nájom nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu 10 rokov, a to od 01.01.2019 do 31.12.2029.

IV. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá na 130,- €/ha/rok.
- 4.2. Nájomné je splatné vopred, a to k 31.01. príslušného kalendárneho roka.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na mieru inflácie stanovenú každoročne Štatistickým úradom Slovenskej republiky, sa výška nájomného stanovená v čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy automaticky zvýši o takto určenú mieru inflácie a takto zvýšené nájomné bude platné po obdobie celého kalendárneho roka, t.j. od januára do decembra príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola výška miery inflácie uverejnená. Rozdiel na nájomnom, ktorý vznikol z dôvodu neskoršieho zverejnenia miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky, je nájomca povinný uhradiť spolu s takto zvýšeným nájomným v najbližšom termíne splatnosti nájomného.
- 4.4. — Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve.

- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že súčasťou nájomného nie je daň z nehnuteľnosti, ktorú je nájomca povinný uhrádzať z predmetu nájmu príslušnému správcovi dane.

V.

Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon 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), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 5.2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 5.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľom, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

V.

Zánik zmluvy

- 5.1 Zmluva zaniká :
- a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
- 5.2 Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu a to aj bez predchádzajúceho písomného upozornenia ak:
- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani v dodatočnej lehote uvedenej vo výzve.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené na LV č. 765.
- 6.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy ako právny tak aj skutkový stav predmetu nájmu.
- 6.2 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných účastníkmi zmluvy, resp. ich oprávnenými zástupcami, ktoré budú tvoriť súčasť tejto zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli prípadné spory riešiť vzájomným rokovaním. V prípade, ak nedôjde k dohode zmluvných strán, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán požiadať o rozhodnutie súd.
- 6.4 Na vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou výslovne neupravenými sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 6.6 Táto zmluva je platná a účinná dňom zverejnenia podľa osobitných predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že túto zmluvu je potrebné zverejniť v zmysle príslušných právnych predpisov a k tomuto úkonu dávajú svoj súhlas.
- 6.7 Zmluva obsahuje nasledovné prílohy:
Príloha č. 1. – Plochy prenájmu
Príloha č. 2. – Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Čierna Voda č. 03/OZ/11/12/2018 zo dňa 11.12.2018.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli, a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez omylu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Čiernej Vode, dňa 31.12. 2018



Ladislav Rádar
konateľ
A-K-T Natural, spol. s r.o.

V Čiernej Vode, dňa 31.12. 2018



Mgr. Zuzana Csadyová
starostka
obec Čierna Voda

Príloha č. 1 k nájmu nehnuteľností vo vlastníctve obce,
parcely reg. „E“ – LV č. 765 (v m2) :

Výmera v m 2	Druh pozemku	Parc. číslo	Prenájom v m2
553	Vodné plochy	12	553
34166	Orná pôda	375	34166
258287	Orná pôda	402	258287
1053	Trvalé trávne porasty	403	1053
11603	Trvalé trávne porasty	404	265
2985	Trvalé trávne porasty	405	1945
7053	Trvalé trávne porasty	406	445
153525	Orná pôda	407	140720
2572	Vodné plochy	475	2572
7689	Trvalé trávne porasty	476/1	7689
15182	Orná pôda	738	12842
439	Trvalé trávne porasty	739	73
784	Vodné plochy	740	12
4608	Lesné pozemky	741	53
554	Trvalé trávne porasty	742	205
14825	Trvalé trávne porasty	743	14825
6258	Lesné pozemky	744	8
19731	Orná pôda	745	31
6906	Orná pôda	815	6516
571351	x	x	482260

6.104

www.ciernavoda-nyek.sk ciernavoda@ciernavoda-nyek.sk

Mgr. Zuzana Csadyová
starostka obce