

N á j o m n á z m l u v a č. 647

1. Prenajímateľ: OBEC ŠARKAN , IČO: 00309290, SR
Obecný úrad, Šarkan č. 38, 943 42 p. Gbelce
Zastúpené: Beata Farkasová – starostka obce
číslo účtu IBAN: SK69 0200 0000 0001 7442 5172

a

2. Nájomca: Poľnohospodárske družstvo vlastníkov, sídlo 943 53 Ľubá,
zapísané v OR Okresného súdu v Nitre, oddiel: Dr., vložka číslo 65/N,
IČO: 00 199 320, DIČ: 2020412658,
zastúpené: PaedDr. Andrea Huguivárová, MBA-predseda predstavenstva

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 túto

Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „Zmluva“): s účinnosťou od: 01.01.2026

nasledovne:

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúcich sa v **katastrálnom území obce Diva**

o celkovej výmere = 7,4271 ha.

Zoznam pozemkov, ktoré sú predmetom nájmovej zmluvy je súčasťou prílohy č. 1 k nájmovej zmluve.

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenájíma 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.

Čl. III.

Dohoda o nájmomnom

Nájmná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j na 10 rokov **od 01.01.2026 do 31.12.2035**

a výška nájmného je 100,- EURO / hektár / rok = **742,71 €**

2. Prenajímateľom označená doba nájmu a nájomného je dohodnutou dobou a cenou prenájmu počas celej platnosti a účinnosti zmluvy.
3. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa ustanovenia § 8 zákona č. 504/2003 Z.z.
4. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy

ČL. IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je oslobodené od dani z pridanej hodnoty v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné bude uhradené vo finančnej forme alebo v naturálnej forme – prevzatím obilia - vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku.
Za splnenie záväzku nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa tohto článku Zmluvy riadne a včas sa považuje pripísanie nájomného na účet prenajímateľa, prevzatie poštovej poukážky, prevzatie finančnej hotovosti alebo prevzatie obilia..

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať agrotechnické termíny a oševné postupy.
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 mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať právne predpisy, najmä zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle § 4 a nasl. zákona č. 582/2004 Z.z, o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodárenie, pričom je povinný odstrániť z predmetu nájmu na svoje náklady všetky veci, ktoré na predmet nájmu umiestnil.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom jednotlivých pozemkov tvoriacich predmet nájmu.

Čl. VI.

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

d) Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do 2 mesiacov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.

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) Prenajíateľ 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 1 rok pred ukončením zmluvy, pričom zmluvná strana musí doručiť písomnú výpoveď druhej Zmluvnej strane najneskôr do 30.9. hospodárskeho roka. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

5. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé využitie.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len písomnými obojstranne odsúhlasenými dodatkami, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Ustanovenia neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zák. 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. Prenajíateľ podpisom tejto zmluvy zároveň udeľuje nájomcovi súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov pre potreby realizácie tejto zmluvy.

Prenajíateľov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov nájomcom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

V Lubej, dňa 19.2.2020

Nájomca

Be

edDr. Andrea Hugyivárová, MBA