

**Zmluva o nájme
pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
č. 9002/20/N**

ktorú podľa druhej časti 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 ako „Zákon č. 504/2003 Z.z.“/

a subsidiárne podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

/ďalej len ako „Občiansky zákonník“/

uzatvárajú nasledujúce zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:

Obec Kalinovo

Adresa:

SNP 138/14, 985 01 Kalinovo

IČO:

Starosta obce:

/ďalej len ako „Prenajímateľ“/

a

Nájomca:

Obchodné meno:

NOVOVES, s.r.o.

Sídlo:

Podjavorinskej 21, 984 01 Lučenec, SR

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

Zápis:

Štatutárny orgán:

konateľ

konateľ

/ďalej len ako „Nájomca“/

/Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“/
za nasledujúcich dohodnutých podmienok takto:

I.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku */ďalej len ako „Zmluva“/*, ktorej predmetom je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania na určitý dohodnutý čas predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku Zmluvy a bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve na dohodnutý účel podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy a súvisiaci záväzok Nájomcu užívať tento predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a zaplatiť za toto užívanie Prenajímateľovi nájomné vo výške dohodnutej v zmysle čl. III Zmluvy.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nasledujúce nehnuteľnosti – pozemky na poľnohospodárske

účely, vo vlastníctve Prenajímateľa, nachádzajúce sa v:

Katastrálne územie	Druh	Výmera v m2
HRABOVO	OP	54633
	TTP	37556
KALINOVO	OP	45463
	TTP	21579
	spolu:	159231

ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve /ďalej len ako „**Prenajaté pozemky**“/.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely, t.j. na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcu (vykonávanie poľnohospodárskej výroby), najmä na pestovanie poľnohospodárskych plodín.

II.

Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom Prenajatých pozemkov je dohodnutý na čas nájmu v trvaní **5 (päť)** rokov s jeho začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (čl. VI bod 3 tejto Zmluvy). Ustanovenie čl. III. bod 2. tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.
2. Nájomný vzťah k Prenajatým pozemkom, dohodnutý v tejto Zmluve, môže skončiť:
 - a) na základe písomnej dohody Zmluvných strán o skončení nájmu k dohodnutému dňu skončenia, alebo
 - b) na základe odstúpenia od Zmluvy, a to iba z dôvodov pre odstúpenie od zmluvy stanovených v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, alebo z dôvodu, pre ktorý môže od Zmluvy odstúpiť výlučne Nájomca, a to že sa preukáže nepravdivosť vyhlásenia Prenajímateľa, uvedeného v čl. V bode 1 Zmluvy; odstúpenie od Zmluvy musí byť vždy vykonané písomnou formou, pričom toto odstúpenie nadobudne účinky dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane (adresátovi), alebo,
 - c) z dôvodu uplynutia dohodnutého času trvania nájmu uvedeného v bode 1 tohto článku Zmluvy, alebo
 - d) z iných dôvodov zániku tohto nájomného vzťahu, stanovených v ustanoveniach osobitných predpisov, a to v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ustanoveniach Zákona č. 504/2003 Z.z., alebo ustanoveniach zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
3. Ak sa nájom skončí, a medzi Zmluvnými stranami nedôjde k uzavretiu novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Prenajaté pozemky v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu ich užívania.
4. V prípade skončenia nájmu Prenajatých pozemkov na základe odstúpenia od Zmluvy v zmysle bodu 2 písm. b) tohto článku Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Prenajaté pozemky do 30 dní po zbere úrody, alebo ak na nich nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené oznámenie o odstúpení od Zmluvy.

III.

Dohoda o výške nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Nájom *Pozemkov* podľa tejto zmluvy sa dojednáva na **dobu určitú**, a to na:

5 rokov, odo dňa **1.1.2020** do dňa **31.12.2024**. Výška ročného nájomného za prenájom *Pozemkov* sa účastníkmi tejto zmluvy stanovila dohodou vo výške 80,- EUR /ha. Ročné nájomné zohľadňujúce výmeru prenajatej pôdy tak predstavuje sumu celkom: **1273,85 EUR**.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca pred uzatvorením tejto Zmluvy užíval Prenajaté pozemky bez nájomnej zmluvy, má Prenajímateľ nárok na dohodnuté nájomné vo výške uvedenej v tejto Zmluve za celý kalendárny rok 2020 v plnej sume a bez krátenia..
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dohodnuté Nájomné je splatné k 31.decembru kalendárneho roka, v ktorom boli Prenajaté pozemky využívané Nájomcom na základe tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje splniť svoju povinnosť zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné bezhotovostnou úhradou alebo vkladom na bankový účet Prenajímateľa s číslom IBAN: SK _____ (na základe dohody Zmluvných strán bude číslo bankového účtu doplnené perom zo strany Prenajímateľa) resp. na jeho bankový účet oznámený na základe písomného oznámenia Prenajímateľa v zmysle nasledujúcej vety alebo čl. VI bodu 7 Zmluvy. V prípade, ak Prenajímateľ nevykoná potrebnú súčinnosť, t.j. nevyplní číslo svojho bankového účtu podľa predchádzajúcej vety, resp. ho dodatočne písomne neoznámí Nájomcovi najneskôr do dňa splatnosti Nájomného v zmysle bodu 4 tohto článku Zmluvy doporučenou listovou zásielkou, Nájomca bude plniť svoju povinnosť zaplataenia Nájomného poštovou poukážkou (poštovým poukazom na adresu) zasielanou na adresu bydliska Prenajímateľa, uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. oznámenú na základe písomného oznámenia Prenajímateľa v zmysle čl. VI bodu 7 Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že daňovníkom dane z Prenajatých pozemkov v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov bude počas účinnosti tejto zmluvy Nájomca, v zmysle čoho sa Zmluvné strany dohodli na tom, že Nájomca vykoná všetky úkony vyplývajúce z tohto zákona, ako aj zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, nevyhnutné k tomu, aby bol Nájomca týmto daňovníkom.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Prenajaté pozemky Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zároveň sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť počas celého času trvania nájmu.
2. Nájomca je oprávnený využívať Prenajaté pozemky na dohodnutý účel a brať z nich úžitky.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovat' Prenajaté pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívatel'nom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu nájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe a určeniu a v súlade s osobitnými právnymi predpismi, najmä však v súlade so zákonom č. 405/2011 Z.z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 136/2000 Z.z. o hnojivách v znení neskorších predpisov, zákonom 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 a zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov /ďalej len ako „**Zákon č. 543/2002 Z.z.**“/.
5. Prenajímateľ je povinný neodkladne, ale najneskôr do 10-tich dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva, oznámiť Nájomcovi každú prípadnú zmenu vo vlastníctve k Prenajatým pozemkom, ako aj každú inú prípadnú zmenu súvisiacu s týmito pozemkami, ktorá sa môže dotknúť ich nerušeného užívania Nájomcom.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má po skončení nájomného vzťahu k Prenajatým pozemkom na základe tejto Zmluvy právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky, a to za podmienok uvedených v § 13 ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z.z.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca môže vykonať zmenu druhu Prenajatých pozemkov alebo inú zmenu na Prenajatých pozemkoch, ktorá nie je upravená touto Zmluvou, len s písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmena musí byť vykonaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu poľnohospodárskych pozemkov alebo inú zmenu na poľnohospodárskych pozemkoch.
2. Prenajímateľ dáva touto Zmluvou súhlas Nájomcovi na nasledujúcu činnosť počas nájmu Prenajatých pozemkov:
 - súhlas na leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív (pesticídov, toxických látok, priemyselných hnojív a silážnych štiav) pri poľnohospodárskej činnosti,
 - súhlas na výrub drevín (rastúcich mimo les, znižujúcich ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatienením Prenajatých pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov),
 - súhlas na vysádzanie drevín (za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov, účinne chrániacich pozemky pred nepriaznivými účinkami veternej erózie)
 - súhlas na zastupovanie Prenajímateľa pri podaní žiadostí o vydanie rozhodnutia podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy nemôže Prenajímateľ postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

VI. 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 vôľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, pričom neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany si túto 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 uzavretia.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami; v prípade, že Zmluva nebude podpísaná Zmluvnými stranami v ten istý deň, za deň jej podpisu sa považuje neskorší deň jej podpisania jednou zo Zmluvných strán. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavretím tejto Zmluvy skončí účinnosť akýchkoľvek predchádzajúcich dohôd zmlúv o nájme, uzavretých medzi týmito Zmluvnými stranami, ktorých predmetom je nájom Prenajatých pozemkov (alebo ich časti), a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca dostane dve vyhotovenia.
5. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona č. 504/2003 Z.z. a subsidiárne aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo iným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi prípadnú zmenu adresy svojho bydliska alebo čísla svojho bankového účtu doporučenou listovou zásielkou. Prenajímateľ berie na vedomie, že až do okamihu doručenia takéhoto písomného oznámenia je, pre účely posúdenia splnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy vrátane doručenia písomnosti, pre Nájomcu rozhodujúca posledná známa adresa bydliska Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa. Posledná známa adresa bydliska Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa je tá adresa alebo to číslo bankového účtu, ktoré boli ku dňu vykonania predmetného úkonu Nájomcu, Nájomcovi známe zo znenia tejto Zmluvy (v prípade, ak nedošlo k oznámeniu ich zmeny ďalej uvedeným spôsobom) alebo oznámené Prenajímateľom v zmysle čl. III bodu 5 druhej vety tejto Zmluvy, alebo podľa prvej vety tohto bodu.
8. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe doručovania písomností podľa tejto Zmluvy, na základe ktorého sa za doručenie považuje písomnosť (platí aj pre prípady, ak táto písomnosť obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku tejto Zmluvy) zaslaná doporučenou listovou zásielkou na adresu sídla adresáta vyplývajúcu zo zápisu v obchodnom registri v deň odoslania písomnosti (v prípade, ak je adresátom Nájomca) alebo poslednú známu adresu bydliska adresáta (v prípade, ak je adresátom Prenajímateľa), a to:
 - a) v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti adresátom, dňom jej prevzatia adresátom,
 - b) v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom, dňom odmietnutia jej prevzatia

adresátom,

- c) v prípade neprevzatia zásielky adresátom v odbernej lehote, dňom vrátenia neprevzatej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi,
- d) v prípade iného dôvodu nedoručiteľnosti zásielky oznámeného poštovým orgánom odosielateľovi, dňom vrátenia nedoručenej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi.

Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie. Podľa dohody Zmluvných strán sa toto zmluvné ustanovenie o doručovaní primerane použije aj pre účely posúdenia podmienok preukázateľného doručenia v zmysle § 13 ods. 3 Zákona č. 504/2003 Z.z. (v znení účinnom od 01.05.2018).

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej nasledujúca príloha:

- **Príloha k nájomnej zmluve č. 9002/20/N – Špecifikácia prenajatých pozemkov**

V Kalinove, dňa 21.7.2020

V Lučenci, dňa 15.7.2020

Prenajímateľ:

[Redacted Signature]

Obec Kalinovo

[Redacted Name] starosta obce

Nájomca:

[Redacted Signature]

NOVOVES, s.r.o.

[Redacted Name] konateľ

[Redacted Signature]

NOVOVES, s.r.o.

[Redacted Name] konateľ