

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 38/2024.

uzavretá podľa 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.“ v príslušnom gramatickom tvare) a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „OZ“)

Článok I
Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ:

Názov prenajímateľa:

So sídlom:

IČO:

DIČ:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Dolná Seč

Dolná Seč 22, 935 31 Dolná Seč

00306894

2021218628

Zdenka Furdová - starostka

Prima banka, a.s.

SK83 5600 0000 0071 1006 6002
- 1.2. Nájomca:

Obchodné meno:

So sídlom:

Dátum narodenia:

IČO:

(ďalej len „nájomca“)

Alexander Csomor,

Alexander Csomor, SHR - Agroslužby

Nový Tekov č. 331, 935 33 Nový Tekov

18.11.1997

50085387

Článok II
Preambula

Dňa 21.11.2024 vyhlásil Prenajímateľ v zmysle ust. § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, uskutočnil obchodnú verejnú súťaž, ktorej predmetom bolo uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to poľnohospodárskych pozemkov, nachádzajúcich sa na parc. č.CKN a EKN

a) Pozemok nachádzajúci sa na fyzickom mieste jeho umiestnenia:

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímaná výmera (m ²)
EKN	884	48 811	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	48 811
Spolu prenájaná výmera: 48 811 m ²									

b) Náhradný pozemok umiestnený v rámci parcely reg. „C“ č.p. 388/1:

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímaná výmera (m ²)
------------	----------	----------------------------------	--------------	------	------	-------	-------	-----------------	--------------------------------------

EKN	1077	1 678	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	1 678
CKN	1198/1	5 505	Zastavaná plocha a nádvorie	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	5 505
EKN	1249	12 700	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	12 700
EKN	1295	3 036	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	3 036
CKN	1338	1 604	Zastavaná plocha a nádvorie	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	1 604
EKN	250/4	309	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	309
EKN	251/1	391	Trvalý trávnatý porast	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	391
CKN	336/3	4521	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	4 521
EKN	510	4089	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	4 089
EKN	753	5823	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	5 823
CKN	846/1	1 361	Zastavaná plocha a nádvorie	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	1 361
EKN	987	569	Trvalý trávnatý porast	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	569
EKN	988	144	Trvalý trávnatý porast	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	144
EKN	279/1	237	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	300	4/12	79
EKN	279/2	299	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	300	4/12	99,67
EKN	723	10 146	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	309	1/4	2 536,5
EKN	772	8 053	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	657	1/4	2 013,25
Spolu prenajímaná výmera : 46 458,42 m ²									

CELKOVÁ VÝMERA: 95 269,42 m² (9,526942 ha)

nachádzajúcich sa v kat. úz. Dolná Seč, obec Dolná Seč, okres Levice, evidované na liste vlastníctva č. 1, č.300, č.309 a č. 657 vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálnym odborom, (ďalej len ako „**Obchodná verejná súťaž**“ v príslušnom gramatickom tvare).Jedným zo súťažiteľov, ktorí najlepšie splnili kritériá hodnotenia návrhov bol Nájomca, ktorého návrh vybrala komisia zostavená z poslancov obecného zastupiteľstva na svojom zasadnutí dňa 09.12.2024 a s ktorým navrhla uzavrieť nájomnú zmluvu v podobe, v akej je uzatvorená Zmluva. Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže sa predmetné pozemky prenajímajú Alexander Csomor, SHR - Agroslužby.

Článok III

Predmet zmluvy

3.1. Prenajíateľ⁶ je vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolná Seč:

a) Pozemok nachádzajúci sa na fyzickom mieste jeho umiestnenia:

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímaná výmera (m ²)
EKN	884	48 811	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	48 811
Spolu prenajímaná výmera: 48 811 m ²									

b) Náhradný pozemok umiestnený v rámci parcely reg. „C“ č.p. 388/1:

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímaná výmera (m ²)
EKN	1077	1 678	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	1 678
CKN	1198/1	5 505	Zastavaná plocha a nádvorie	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	5 505
EKN	1249	12 700	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	12 700
EKN	1295	3 036	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	3 036
CKN	1338	1 604	Zastavaná plocha a nádvorie	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	1 604
EKN	250/4	309	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	309
EKN	251/1	391	Trvalý trávnatý porast	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	391
CKN	336/3	4521	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	4 521
EKN	510	4089	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	4 089
EKN	753	5823	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	5 823
CKN	846/1	1 361	Zastavaná plocha a nádvorie	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	1 361
EKN	987	569	Trvalý trávnatý porast	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	569
EKN	988	144	Trvalý trávnatý porast	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	144

EKN	279/1	237	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	300	4/12	79
EKN	279/2	299	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	300	4/12	99,67
EKN	723	10 146	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	309	1/4	2 536,5
EKN	772	8 053	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	657	1/4	2 013,25
Spolu prenajímaná výmera : 46 458,42 m ²									

CELKOVÁ VÝMERA: 95 269,42 m² (9,526942 ha)

3.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa tohto článku a bodu 3. 1. tejto zmluvy o celkovej užívanej výmere 95 269,42 m².

3.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok IV

Účel nájmu

4.1. Účelom prenájmu nehnuteľností je obhospodarovanie pôdy a jej využívanie pre poľnohospodárske účely.

Článok V

Doba nájmu a výška nájomného

5.1. Doba nájmu je dohodnutá na **5 rokov**, od 16.12.2024. do 15.12.2029 a nájomné je dohodnuté

za pozemky podľa článku III bod 3.1. :

ods. a) vo výške 211,- €/ha/rok

ods. b) vo výške 306,- €/ha/rok,

čo predstavuje nájomné za hospodársky rok vo výške **2 451,54 €**.

5.2 V prípade inflácie sa nájomné zvýši o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky s tým, že zvýšenie nájomného sa vykoná retroaktívne s platnosťou od 01.01. formou predpisu výšky nájomného, ktoré prenajímateľ zašle poštou na adresu nájomcu do 30.06. v príslušnom kalendárnom roku.

5.2. Nájomné je splatné ročne a to vždy najneskôr do 30.09. bežného roka, t.j. napríklad nájomné za hospodársky rok od 16.12.2024 do 15.12.2025 je splatné do 30.09.2025. Za hospodársky rok sa považuje obdobie od príslušného roka 16.12. do 15.12. nasledujúceho roka.

5.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného bude môcť Prenajímateľ od neho požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI

Podmienky nájmu

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 6.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 6.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 6.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 6.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvoría.
- 6.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na jednorazovú sankciu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok a to za výmeru dotknutých pozemkov.
- 6.6. Nájomca nemôže zabrániť vstup ľuďom na prenajaté pozemky s výnimkou ochrany úrody.
- 6.6. Nájomca nemôže vybudovať na prenajatých pozemkoch trvalé pevné oplotenie.

Článok VII

Ukončenie nájmu

- 7.1. Nájomný vzťah zaniká
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou v prípade ak nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti.
- 7.2. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymierania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymieraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne a preukázateľne informovať nájomcu o zmene jeho osobných, kontaktných údajov súvisiacich s touto zmluvou. Zmeny podľa prvej vety je možné oznámiť poštovou službou alebo osobne. V prípade oznámenia prostredníctvom poštovej služby sa daná informácia považuje za oznámenú dňom jej doručenia

doporučenou zásielkou na adresu Nájomcu uvedenú v či. I tejto Zmluvy. V prípade osobného doručenia sa informácia podľa prvej vety považuje za oznámenú okamihom potvrdenia písomného podania potvrdzovacou pečiatkou Nájomcu.

- 8.2. Zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že bola ako dotknutá osoba riadne oboznámená so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov na účely tejto Zmluvy.
- 8.3. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenájomca v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 16.12.2024, po podpísaní obojmi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Dňom nadobudnutia účinnosti podľa prvej vety, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenájomca a nájomcom.
- 8.5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len Po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 8.6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenájomca.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Dolnej Seči dňa 16.12.2024

V DOLNEJ SEČI dňa 16.12.2024



AI

545

.....
Zdenka Furdová – starostka obce
prenajímateľ

.....
Alexander Csomor
nájomca