

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o nájme poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mesto Kolárovo, Kostolné nám. č. 1
Štatutárny zástupca: primátor mesta – p. Árpád Horváth
Bankové spojenie: SLSP a.s. Komárno, filiálka Kolárovo
Číslo účtu: 26395098/0900
IČO: 306 517
DIČ: 2021014776
/ďalej ako prenajíateľ/

Nájomca: Forró Vojtech
Dátum narodenia: 10.06.1965
Bydlisko: Školská 12/8, 946 03 Kolárovo
IČO: 31 849 342
DIČ: 6506106442/620
Číslo osvedčenia SHR: 328/92-25 zo dna 13.07.1992
/ďalej ako nájomca/

Článok I.

Predmet zmluvy:

Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Kolárovo:

- parcelné číslo: 28471/1	vo výmere: 5 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 28471/1	vo výmere: 5 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 28471/1	vo výmere: 11,6713 ha	druh pozemku: orná pôda

Článok II.

Účel nájmu:

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu využitia.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy, ktoré nehnuteľnosti prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do nájmu.

4. V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté nehnuteľnosti nájomca bude užívať pre účely poľnohospodárskej výroby so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok III. **Doba platnosti a zánik:**

1. Nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy sa prenajímajú na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 124/2011-A/1 zo dňa 30.05.2011 mesto Kolárovo prenajíma nájomcovi na dobu určitú a to do **30. septembra 2022.**
2. 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, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a/ nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b/ nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - c/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - d/ nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenajaté pozemky dá do podnájmu inému
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba, ak:
 - a/ na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára
 - b/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
5. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003.

Článok IV. **Výška nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Ročné nájomné činí **2.461,73 €**. Nájomné sa bude každý rok prehodnocovať ku dňu 01.10. bežného kalendárneho roka o mieru inflácie.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné poukazovať v zmysle článku IV.:
 - na účet prenajímateľa, vedeného v peňažnom ústave
 - poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa
 - v hotovosti do pokladne MsÚ Kolárovo

3. V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku nájomca je povinný platiť z nezaplatenej výšky nájomného úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.

Článok V. **Podmienky nájmu:**

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
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.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté pozemky alebo ich časť na užívanie inej osobe.
5. Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VI. **Dôvody odpustenia nájomného a zľavy na nájomnom**

1. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokov klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
2. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného.
3. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu.

4. Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku / § 5 zákona č. 504/2003 Z.z./

Článok VII. **Záverečné ustanovenia**

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zmluvná strana.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po zverejnení na internetovej stránke Mesta Kolárovo. Podpísaním tejto zmluvy strácajú platnosť zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností, podpísané medzi zmluvnými stranami v dňoch 7. októbra 2002 a 9. mája 2007.

V Kolárove, dňa 1. júna 2011

podpísané

Prenajímateľ:

podpísané

Nájomca: