

Z M L U V A

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

Prenajímateľ: 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 len ako prenajímateľ/

Nájomca: Nagy Štefan
Dátum narodenia: **28.06.1946**
Bydlisko: **Kolárovo, ul. L. Staničná 1338/5**
/ďalej len ako nájomca/

Článok I.

Predmet zmluvy:

- Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území mesta Kolárovo:

<i>- parcelné číslo: 14800</i>	<i>vo výmere: 5,4902 ha</i>	<i>druh pozemku: orná pôda</i>
<i>- parcelné číslo: 7200/3</i>	<i>vo výmere: 5 ha</i>	<i>druh pozemku: orná pôda</i>
<i>- parcelné číslo: 7200/9</i>	<i>vo výmere: 5 ha</i>	<i>druh pozemku: orná pôda</i>
<i>- parcelné číslo: 7200/12</i>	<i>vo výmere: 4,7735 ha</i>	<i>druh pozemku: orná pôda</i>
- Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy, ktoré nehnuteľnosti prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
- Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do nájmu.

Článok II.

Účel nájmu:

- 1./ Prenajaté nehnuteľnosti bude užívať nájomca so starostlivosťou riadneho hospodára na účely poľnohospodárskej výroby.

Článok III. **Doba nájmu**

- 1./ Nehnutelnosti uvedené v článku I. bod 1 tejto zmluvy na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č.212/2011-B/1a,2a,b a c zo dňa 21.11.2011 prenajíma nájomcovi na dobu určitú a to: **od 26. októbra 2011 do 26. októbra 2016.**

- 2./ Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak
 - a/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie nehnuteľnosti takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - 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

Článok IV. **Nájomné a spôsob jeho platenia**

- 1./ Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 212/2011-B/1a.2a,b a c zo dňa 21.11.2011 podľa najvyššej ponúkanej ceny v rámci verejnej obchodnej súťaže, konanej dňa 26. októbra 2011 vo výške:
 - na parc.č.14800 vo výmere 5,4902 ha 1.100,83 € s tým, že v prvom roku zábezpeka, t.j. 59,89 € je započítaná do ceny nájmu a prvá štvrtročná splátka nájomného, t.j. 260,23 € bude zaplatená do 21. decembra 2011
 - na parc.č. 7200/3 vo výmere 5 ha 1.022,76 € s tým, že v prvom roku zábezpeka, t.j. 72,20 € je započítaná do ceny nájmu a prvá štvrtročná splátka nájomného t.j. 237,64 € bude zaplatená do 21. decembra 2011
 - na parc.č. 7200/9 vo výmere 5 ha 1.022,76 € s tým, že v prvom roku zábezpeka, t.j. 72,20 € je započítaná do ceny nájmu a prvá štvrtročná splátka nájomného, t.j. 237/64 € bude zaplatená do 21. decembra 2011
 - na parc.č. 7200/12 vo výmere 4,7735 ha 976,51 € s tým, že v prvom roku zábezpeka, t.j. 226,90 € bude zaplatená do 21. decembra 2011.

V prípade nezaplatenia štvrt'ročnej splátky nájomného, t.j. 962,41 € najneskôr do 21. decembra 2011, v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 212/2011-B/3, vyhlasovateľ odstúpi od zmluvy.

Za rok 2012 – výška nájomného a termín zaplatenia:

- na parc.č. 14800 vo výmere 5,4902 ha nájomné činí 780,71 €
 - na parc.č. 7200/3 vo výmere 5 ha nájomné činí 712,92 €
 - na parc.č. 7200/9 vo výmere 5 ha nájomné činí 712,92 €
 - na parc.č. 7200/12 vo výmere 4,7735 ha nájomné činí 680,68 €
- Celkom nájomné za rok 2012: 2.887,23 €

Termín zaplatenia nájomného za rok 2012: do 31. augusta 2012.

Za roky:2013,2014, 2015 a 2016 – výška nájomného a termín zaplatenia:

- na parc.č. 14800 vo výmere 5,4902 ha nájomné činí 1.100,83 €
 - na parc.č. 7200/3 vo výmere 5 ha nájomné činí 1.022,76 €
 - na parc.č. 7200/9 vo výmere 5 ha nájomné činí 1.022,76 €
 - na parc.č. 7200/12 vo výmere 4,7735 ha nájomné činí 976,51 €
- Celkom nájomné za roky 2013,2014,2015 a 2016: 4.122,86 €

Termín zaplatenia nájomného za roky:2013,2014,2015 a 2016: do 31. augusta príslušného roka.

- 2./ Nájomca sa zaväzuje nájomné poukazovať:
 - na účet prenajímateľa, vedeného v peňažnom ústave
 - poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa
 - v hotovosti do pokladne MsÚ Kolárovo
- 3./ V prípade omeškania s plnením peňažného záväzku je nájomca povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úroky z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 4./ Nájomné sa bude prehodnocovať ku dňu 1.10. bežného kalendárneho roka podľa hodnoty pôdy určenej pre k.ú. Kolárovo v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a zmien.

Článok V.

Dôvody odpustenia, zníženia nájomného

- 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 lebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu.

Článok VI. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1./ Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel za podmienok dojednaných v zmluve.
- 2./ Nájomca je povinný s predmetom zmluvy nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu z hľadiska ochrany životného prostredia.
- 3./ Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov.
- 4./ Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté pozemky alebo ich časť na užívanie inej osobe.
- 5./ Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 6./ Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.
- 7./ Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

- 1./ Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť nájom ukončený:
 - a/ písomnou dohodou účastníkov zmluvy k určitému dňu
 - b/ odstúpením od zmluvy v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 2./ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal. /Nájomca prevzal uvedené pozemky v zanedbanom stave, nepoorané/.
- 3./ Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa ust. § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z..

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1./ Právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2./ Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
- 3./ Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každá z nich má hodnotu originálu, z ktorých po dvoch exemplároch obdrží každá zmluvná strana.
- 4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahom porozumeli.
- 5./ Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú zmluvné strany svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 6./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.

V Kolárove, dňa 21. novembra 2011

Prenajímateľ:

Nájomca: