

ZMLUVA

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:

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 len ako prenájomca/

Nájomca: BALSEED spol. s r.o. Balvany v Kameničnej
zast. Ing. Pavelom Ambrošom – konateľom spoločnosti
IČO: 34132603
DIČ: 31432603/621
Bankové spojenie: VÚB Komárno, č.ú.:44004-142/0200
/ďalej len ako nájomca/

Článok I.

Predmet zmluvy:

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

- parcelné číslo: 14800/6	vo výmere: 2 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 14800/7	vo výmere: 2 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 14800/10	vo výmere: 5 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 14800/14	vo výmere: 12,76 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 14800/20	vo výmere: 5 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 28455/618	vo výmere: 10,9591 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 28455/624	vo výmere: 1 ha	druh pozemku: orná pôda
- Prenajíateľ 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.190/2011-A/1c/d/e/f/g/ a 190/2011-A/3a/b zo dňa 3.10.2011 prenajíma nájomcovi na dobu určitú a to: **od 1.októbra 2011 do 30. septembra 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. 190/2011-A/1a/b/c/d/e/f/g a 190/2011-A/3a/b/ zo dna 3.10.2011 vo výške:

- na parc.č. 14800/6 vo výmere 2 ha	218,14 €
- na parc.č. 14800/7 vo výmere 2 ha	218,14 €
- na parc.č. 1480010 vo výmere 5 ha	545,35 €
- na parc.č. 14800/14 vo výmere 12,76 ha	1.391,73 €
- na parc.č. 14800/20 vo výmere 5 ha	545,35 €
- na parc.č. 28455/618 vo výmere 10,9591 ha	1.195,31 €
- na parc.č. 28455/624 vo výmere 1 ha	<u>109,07 €</u>
Ročné nájomné číí:	4.223,09 €

Termín zaplataenia nájomného za roky: 2012,2013,2014,215 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- aktualizovať 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.
- 3./ Ak prenajíateľ 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 prenajíateľa.

V Kolárove, dňa 3. októbra 2011

Prenajíateľ:

Nájomca: