

# 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 prenájomca/

**Nájomca:** Takács – Farm, s.r.o.  
zast. Takács Petrom – konateľom spoločnosti  
Sídlo: Harcová 2440/30  
IČO: 46374779  
DIČ: 2023349658  
/ďalej len ako nájomca/

## Článok I.

### Predmet zmluvy:

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

- parcelné číslo: 23800	vo výmere: 44,9 ha	druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 23660	vo výmere: 51 ha	druh pozemku: orná pôda

2. Prenajímateľ vyhlasuje, nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy prenecháva na dočasné 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.

## Článok II.

### Účel nájmu:

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

### **Článok III.** **Doba nájmu**

- 1./ Nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1 tejto zmluvy na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č.908/2014-A/4b,c zo dňa 30.10.2014 prenajíma nájomcovi na dobu určitú a to: **do 30.09.2019 s platnosťou od 1.10.2014.**
- 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. 908/2014-A/4b,c zo dňa 30.10.2014:
    - **na parcele číslo 23800 vo výmere 44,9 ha za ročné nájomné vo výške 1,62 % z hodnoty pôdy určenej pre k.ú. Kolárovo, t.j. 5.876,95 €**
    - **na parcele číslo 23660 vo výmere 51 ha za ročné nájomné vo výške 1,62 % z hodnoty pôdy určenej pre k.ú. Kolárovo, t.j. 6.675,41 €.**
- Termín zaplatenia nájomného: 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.

**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 5. novembra 2014

***Prenajíateľ:***  
***Mesto Kolárovo***  
***zastúpené Árpádom Horváthom***

***Nájomca:***  
***Takács Peter***  
***konateľ***  
***Takács-Farm s.r.o.***  
***Harcsová 30, Kolárovo***