

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:

č.:79/2015-PP

Článok I.

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 prenájiateľ/

Nájomca: Pál Tibor
Dátum narodenia: 29.01.1977
Bydlisko: Kolárovo, ul. Dunajská č. 1
IČO: 37962281
Osvedčenie SHR: 31/2004-1 zo dňa 1.2.2004
/ďalej len ako nájomca/

Článok II.

Predmet zmluvy:

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej nehnuteľnosti v katastrálnom území mesta Kolárovo:

- parcelné číslo: 8713 vo výmere: 4 ha druh pozemku: orná pôda
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 1 tejto zmluvy prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľností a v tomto stave ju preberá do nájmu.

Článok III. **Účel nájmu:**

- 1./ Prenajatú nehnuteľnosť bude užívať nájomca so starostlivosťou riadneho hospodára na účely poľnohospodárskej výroby.

Článok IV. **Doba nájmu**

- 1./ Nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 1 tejto zmluvy na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 247/2015-A/2a zo dňa 28.09.2015 prenajíma nájomcovi na dobu určitú a to: **od 01.10.2015 do 30.09.2020.**
- 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 V. **Nájomné a spôsob jeho platenia**

- 1./ Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 247/2015-A/2a zo dňa 28.09.2015:
- na parc.č. 8713 vo výmere 4 ha za ročné nájomné 551,76 €.
- 2./ Ročné nájomné činí: **551,76 €.**
- 3./ Termín zaplatenie nájomného: **do 31. augusta príslušného roka.**
- 4./ Nájomca sa zaväzuje nájomné poukazovať:
 - na účet prenajímateľa, vedeného v peňažnom ústave
 - poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa
 - v hotovosti do pokladne MsÚ Kolárovo
- 5./ 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.
- 6./ 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 VI.
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 VII.
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 VIII.
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 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 IX.
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 01.10.2015 a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.

V Kolárove, dňa 5. októbra 2015

Prenajímateľ:
Mesto Kolárovo
zastúpené Árpádom Horváthom
primátorom

Nájomca:
Pál Tibor