

# 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.:76/2015-PP

## Článok I.

### Zmluvné strany:

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

<b>Nájomca:</b>	<b>Nagy Dezider</b>
Dátum narodenia:	<b>09.05.1959</b>
Bydlisko:	<b>Kolárovo, ul. L. Novomeského 21</b>
IČO:	<b>31165613</b>
Osvedčenie SHR:	<b>175/93-18 zo dňa 01.07.1993</b>
	<b>/ďalej len ako nájomca/</b>

## Článok II.

### Predmet zmluvy:

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti v katastrálnom území mesta Kolárovo:  
*- parcelné číslo: 28471/1      vo výmere: 5 ha      druh pozemku: orná pôda*
2. Prenajímateľ 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 nehnuteľnosti 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./ Nehnutelnosť uvedenú v článku II. bod 1 tejto zmluvy na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č.247/2015-A/3a 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/3a zo dňa 28.09.2015:  
**- na parc.č.28471/1 vo výmere 5 ha za ročné nájomné 1.963,20 €**
- 2./ Ročné nájomné činí: **1.963,20 €.**
- 3./Termín zaplatenia 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 prepisov 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 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 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 prenajíateľa.

V Kolárove, dňa 5. októbra 2015

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

***Nájomca:***  
***Nagy Dezider***