

NÁJOMNÁ ZMLUVA

medzi

Prenajímateľ:

Obec Kolta

sídlo 941 33 Kolta 1

IČO: 00 308 986

DIČ: 2021060734

Bankové spojenie: VUB a.s. Nové Zámky

IBAN: SK 94 0200 0000 0001 7062 7172

v zast. Ľubor Krnčan, starosta obce

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Daniel BÁLINT

Kolta č. 218, 941 33

IČO: 53066138

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**Zmluvná strana**“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa príslušných ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov**“) a ustanovení § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) nasledovnú *Nájomnú zmluvu* (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kolta, ktoré v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor sú vedené podľa druhu a výšky spoluvlastníckych podielov nasledovne:

LV	parcela číslo	parcela registra	druh pozemku	celková výmera	spoluvlastnícky podiel	prináležiaca výmera
1	532	"E"	Orná pôda	3324	1/1	3324
1	35/11	"C"	orná pôda	216	1/1	216
1	35/5	"C"	Ostatná plocha	10433	1/1	10433

(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Pozemkom je nesporné, nezaťažené žiadnym užívacím právom tretích osôb, ťarchou, vecným bremenom, ani iným právom tretej osoby, ktoré by bránilo alebo akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo využívať

Pozemky na účel podľa tejto Zmluvy a brať z neho úžitky. Nájomca berie na vedomie zriadenie vecných bremien v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s., IČO: 36361518 podľa zák. č. 79/57 Zb. a zák. č. 251/2012 Zb. o energetike, tak ako sú uvedené na LV č. 1. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že je oprávnený prenajať Predmet nájmu na účel a na čas podľa tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu o celkovej výmere **8040 m²**, (ktorá pozostáva z parc. č. 532, parc. č. 35/11 a časť z parc. č. 35/5 o výmere 4500 m²) aby Nájomca tieto pozemky dočasne a odplatne na účel uvedený v čl. II. tejto Zmluvy užíval a bral z neho úžitky.
4. Poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve Prenajímateľa boli predmetom obchodnej verejnej súťaže, pričom nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. bod 1. neboli predmetom obchodnej verejnej súťaže z dôvodov, že pri identifikácii nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa s porovnaním reálneho stavu s predchádzajúcim nájomcom a špecifikáciou predmetu nájmu prišlo k nezrovnalostiam, keďže niektoré parcely nadobudol Prenajímateľ do vlastníctva až zámennou zmluvou počas predchádzajúceho nájomného vzťahu. Keďže Nájomca ako úspešný účastník obchodnej verejnej súťaže je totožný s nájomcom podľa tejto nájomnej zmluvy, uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy je hospodárne, účelné a v prospech Prenajímateľa.
5. V zmysle čl. 13 Zásad o hospodárení s majetkom obce Kolta, obec môže majetok prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (nájom majetku obce). Prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii starostu obce v prípadoch, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5000 eur.

Článok II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v súlade so Zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
2. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov, **od 1.1.2026 do 30.11.2030.**
2. Nájom pozemkov môže byť ukončený na základe dohody zmluvných strán k dohodnutému dňu.
3. V prípade, že Nájomca podstatným spôsobom poruší zmluvné podmienky, hlavne pozemky užíva na iný ako dohodnutý účel, pozemky sa stanú bez zavinenia Prenajímateľa nespôsobilými na dohodnuté užívanie, Nájomca si aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa riadne a včas neplní svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, pričom účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

Článok IV.

Výška a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné za pozemky je Zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **271,50 €/ha/ročne**, t.j. pri výmere pozemkov **8040 m²** predstavuje ročné nájomné sumu **218,30 EUR** (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Platby Nájomného je Nájomca povinný uhrádzať ročne vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, číslo účtu **IBAN: SK 94 0200 0000 0001 7062 7172**.
3. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi zmenu svojho bankového účtu, inak Nájomca nezodpovedá za objektívnu nemožnosť uhrádzať Nájomné Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy.

Článok V.

Práva a Povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemky len na účel dohodnutý v článku II. tejto Zmluvy. Nájomca je oprávnený brať úžitky z pozemkov. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky do podnájmu tretej osobe – podnájomcovi, za účelom užívania pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podnájomcu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Budovanie stavieb pevne spojených so zemou a stavebné úpravy na pozemkoch nie je Nájomca oprávnený vykonávať oprávnený vykonávať.
3. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
5. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo k strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy a na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane /mesto, obec/ daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona.
9. Nájomca je povinný dodržať maximálnu výmeru jedného celku poľa 20 ha /napr. pri výmere 80 ha je potrebné rozdeliť danú výmeru na minimálne 4 polia po 20 ha/, každý rok musí byť vysiatá aspoň jedna plodina /20ha/ medonosná /slnečnica, repka olejná, facélia/, každoročne musí byť minimálne jedna plodina riedko siata alebo husto siata. Ak sa nájomca rozhodne pre výsev dvoch polí s rovnakou plodinou, nemôže byť vysadená na vedľa seba susediacich poliach.
10. Nájomca je povinný vytvoriť ostrov-remízku od 0,5 do 1 % získanej pôdy do nájmu, pozostávajúcej z trávnatého porastu, kríkov, ovocných stromov a iných rastlín, stromov pre

- zvýšenie biodiverzity a krajinno-tvorby v súčinnosti s obcou Kolta a iných organizácií v obci výlučne na pozemkoch patriacich obci Kolta.
11. Nájomca sa zaväzuje byť nápomocný v prípade požiadania obce Kolta pri obecných akciách a aktivitách najmä poskytnutím mechanizačnej techniky.
 12. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

Článok VI.

Inflačná doložka

1. Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie a to za nasledovných podmienok:
 - a) Prenajímateľ je za trvanie nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok na základe údajov Slovenského štatistického úradu.
 - b) V prvom roku nájmu sa inflačná doložka neuplatňuje.
 - c) Inflačná doložka sa začne uplatňovať v druhom roku nájmu tak, že sa zmluvná cena nájmu dohodnutá v tejto zmluve upraví o infláciu za predchádzajúci kalendárny rok. V treťom, štvrtom a piatom roku nájmu tvorí základ pre výpočet nájmu cena nájmu po započítaní inflácie za predchádzajúci rok. Upravenú cenu nájmu o infláciu sa doručí nájomcovi bez zbytočného dokladu, najneskôr však do 31.05. príslušného roka.
 - d) Vypočítanú výšku ročného nájmu upravenú o ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa tohto ustanovenia zaokrúhli prenajímateľ na celé eurá smerom nahor.
 - e) Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný uhradiť v termíne podľa Článku IV, odseku 2 tejto zmluvy.
 - f) Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený prenajímateľom a na prípadné nepresnosti vo výpočte upozorniť.
2. Zvýšenie cien nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve. V prípade deflácie zostáva nájomné platné v zmysle nájomnej zmluvy a jej dodatkov až do ďalšej zmeny.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa pod sankciou neplatnosti vykonávajú písomnou formou – priebežne číslovanými dodatkami podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami v rovnakom počte vyhotovení ako je Zmluva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzájomnej písomnej korešpondencie sa jej doručenie bude uskutočňovať osobne, doporučenou listovou zásielkou s doručenkou alebo inou dohodnutou formou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú oznámenú adresu. V prípade neúspešného doručenia, vrátane odmietnutia zásielky sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi bude považovať za deň riadneho doručenia.
3. Právne vzťahy bližšie neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami

právneho poriadku Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskym zákonníkom.

4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo samotnej Zmluvy ako celku, ak je možné takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie oddeliť od zvyšku Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne formou dodatku alebo novej zmluvy nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný príslušným neplatným, neúčinným či nevymáhateľným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy. Do času uzatvorenia dodatku platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom, čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.
5. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vynaložia všetko úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, aby došlo k urovnaniu všetkých sporov, rozporov alebo nárokov vzniknutých medzi nimi z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou zmierom. Ak Zmluvné strany nevyriešia akýkoľvek spor, ktorý vznikne z tejto Zmluvy, vrátane sporu o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, zmierom, bude riešený pred príslušným súdom Slovenskej republiky.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch; po 1 (jednom) rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu dotknutých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle nájomcu podľa § 47a Obč. zák..
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Kolte, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Kolta
v zast. Ľubor Krnčan
starosta obce

Daniel Bálint