



N á j o m n á z m l u v a **o nájme poľnohospodárskej nehnuteľnosti**

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka 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 „zmluva“)

Čl. I. **Zmluvné strany**

Prenajíateľ: **Obec Nána**
zast. Dezider Molnár, starosta obce
Dezider Molnár
sídlo: Madáchova 32, 943 60 Nána
IČO: 00800279
DIČ: 2021074176
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK81 5600 0000 0038 0279 4002
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : **Kalixstav, s.r.o.**
zast.: Ladislav Mezei, konateľ
sídlo: 1.Mája 6, 943 60 Nána
IČO: 47510633
DIČ: 2023938367
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. **Preambula**

Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na základe § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. III. **Predmet nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva č. 10/16072020 zo dňa 16.7.2020 a to:
 - Pozemok reg. C-KN č. 1323/1 o výmere 43082 - trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 3232, pre k. ú. Nána, obec Nána, vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky (ďalej iba ako „pozemok“).

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi uvedený pozemok, aby ho nájomca užíval výhradne za účelom chovania hospodárskych zvierat. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vyčistenie a údržbu predmetného pozemku.
4. Nájomca berie na vedomie, že je oprávnený užívať pozemok primerane jeho povahe a určení a v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky a touto zmluvou.

Čl. IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov.

Čl. V. Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet tejto zmluvy je vo výške 0,0075 eur / m²/ rok, ročne t.j. celkom vo výške 323,12 € (tristodvadsaťtrieur a dvanásť centov) za 43082 m² ročne.
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné najneskôr do 31.12 kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že výška nájomného sa zvýši na každý nasledujúci kalendárny rok na základe vzájomnej dohody v podobe písomného dodatku k tejto zmluve, ku dňu splatnosti nájomného t.j. vždy k 31.12 príslušného dojednaného roka.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká :
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zmluvnej strany,
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
2. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Osobitné podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s

týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatom pozemku. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca pri skončení nájomného vzťahu odovzdá prenajímateľovi pozemok v riadnom stave. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
5. V prípade predaja pozemku, nájomca má predkúpne právo na kúpu nehnuteľnosti.
6. Po uplynutí 10 rokov, ak sa rozhodne o nájme na ďalšie obdobie, nájomca má prednostné právo na prenájom pozemku.

Čl. VIII.

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o

slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise Zmluvy 1 (jeden) rovnopis.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Náne dňa 30.9.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

V. z.
Obec Nána
Dezider Molnár
starosta obce

Kalixstav s.r.o.
6, 943 60 Nána
47 510 633
2023938367

r.o.
zei

