

## **Zmluva č. 2482/22**

### **o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá podľa § 663 a nasl. Obč. zák. a zák. 504/2003 Z. z.**

ktorú uzavreli:

**Prenajímateľ: Obec Žemberovce**

sídlo: 9 3 5 0 2 Žemberovce, SNP 375/39

zástupca: PhDr. Slavomír Bárzy, MBA, starosta obce

IČO: 00307700

**Nájomca: Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Žemberovciach**

sídlo: Žemberovce 9 3 5 0 2

zástupca: Ing. Milan Halmeš, predseda predstavenstva

Jana Nevlahová, člen predstavenstva

IČO: 00 195 413

družstvo zapísané v OR OS Nitra, vl. č. 166/N, oddiel Dr.

takto:

#### **Predmet nájmu**

Prenajímateľ za odplatu prenecháva do dočasného užívania /nájmu/ nájomcovi poľnohospodárske pozemky vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, v okrese Levice, v obci Žemberovce, v katastrálnom území **Dolné Žemberovce a Horné Žemberovce** o celkovej výmere **256361 m<sup>2</sup>** podľa pripojenej prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

#### **Účel nájmu**

Poľnohospodárske pozemky sa prenajímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov aj úžitky.

Prenajímateľ touto zmluvou postupuje nájomcovi aj výkon poľovného práva na predmete nájmu, ako aj právo zastupovať v konaniach ohľadne práva poľovníctva v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. v platnom znení, a to po celý čas platnosti nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť počas nájmu, po skončení vegetačného obdobia, na svoje pozemky za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

#### **Doba nájmu**

Nájom vzniká **od 01. 06. 2022**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01. 06. 2022 do 31.05.2032**

Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť všetkých doposiaľ uzatvorených nájomných zmlúv.

#### **Cena nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na ročnej odplate za nájom vo výške **1400,- €**

Celkové dohodnuté ročné nájomné je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Nájomca bude uhrádzať nájomné prenajímateľovi na bankový účet číslo SK76 5600 0000 0071 0448 3002.

## **Podmienky nájmu**

Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi.

Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov. Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka na pozemky tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody).

Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.

Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy a môže požadovať od prenajímateľa primeranú náhradu škody.

Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov podľa osobitného právneho predpisu.

Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa ods. 1 poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.

Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve od vzniku nájmu neprenechal do dočasného užívania tretej osobe.

Prenajímateľ vyhlasuje, že počas platnosti nájomnej zmluvy na prenajaté pozemky nepožiadá o poskytnutie priamej platby od Pôdohospodárskej platobnej agentúry SR.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že so spoluvlastníkmi pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, do zániku tejto zmluvy neuzavrie dohodu o spoločnom obhospodarovaní pozemkov.

Ak dôjde k zmene vlastníctva k poľnohospodárskym pozemkom ktoré sú predmetom nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného predkupného práva nájomcu na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v súlade s § 51 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne v budúcnosti, počas trvania tejto nájomnej zmluvy, svoje pozemky alebo niektoré z nich, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, predaj tretej osobe, ponúkne ich najprv na predaj nájomcovi. Ponuka na predaj pozemkov adresovaná nájomcovi, musí byť písomná a musí obsahovať všetky podmienky za ktorých má byť kúpna zmluva uzavretá.

## **Ukončenie nájmu**

Nájom poľnohospodárskych pozemkov končí:

- a/ uplynutím dohodnutej doby nájmu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán

## **Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pre každého z účastníkov je určené jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. 06. 2022 a platnosť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluva sa môže meniť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

Písomnosti podľa tejto zmluvy strany doručujú sami alebo poštou. Údaje uvedené na potvrdení o doručení písomnosti sa považujú za pravdivé, ak nie je dokázaný opak. Pre doručovanie je rozhodujúca adresa uvedená v tejto zmluve alebo jej písomnom dodatku. Ak nebol adresát zastihnutý, uloží sa písomnosť na pošte. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom uloženia zásielky na pošte.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá v súlade s prejavom slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a preto na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Žemberovciach, 23.5.2022

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

**P R Í L O H A   č . 1**  
**k zmluve č. 2482/22 o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri**  
**prevádzkovaní podniku**

Prenajímateľ:     **Obec Žemberovce**  
sídlo: 9 3 5   0 2   Žemberovce, SNP 375/39  
zástupca: PhDr. Slavomír Bárczy, MBA, starosta obce  
IČO: 00307700

Nájomca:           **Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Žemberovciach**  
sídlo: Žemberovce   9 3 5   0 2  
zástupca: Ing. Milan Halmeš, predseda družstva  
              Jana Nevlahová, člen predstavenstva  
IČO: 00 195 413  
družstvo zapísané v OR OS Nitra, vl. č. 166/N

Zoznam parciel, ktoré sú predmetom nájmu

| <i>Katastrálne<br/>územie</i> | <i>LV</i> | <i>parcela<br/>"e"</i> | <i>parcela<br/>"c"</i> | <i>výmera<br/>m<sup>2</sup></i> | <i>vlastnícky<br/>podiel</i> | <i>výmera<br/>m<sup>2</sup></i> | <i>druh<br/>pozemku</i> |
|-------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Dolné Žemberovce              | 1         |                        | 1895/2                 | 645                             | 1/1                          | 645                             | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1902/2                 | 3256                            | 1/1                          | 3256                            | OP                      |
|                               |           |                        | 1907                   | 695                             | 1/1                          | 695                             | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1908                   | 7072                            | 1/1                          | 7072                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1910                   | 1576                            | 1/1                          | 1576                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1916                   | 2344                            | 1/1                          | 2344                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1917                   | 2560                            | 1/1                          | 2560                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1920                   | 1220                            | 1/1                          | 1220                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1921                   | 2209                            | 1/1                          | 2209                            | OP                      |
|                               |           |                        | 1922                   | 3232                            | 1/1                          | 3232                            | OP                      |
|                               |           |                        | 1924                   | 888                             | 1/1                          | 888                             | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1930                   | 3575                            | 1/1                          | 3575                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1933                   | 7305                            | 1/1                          | 7305                            | ZPaN                    |
|                               |           | 484                    |                        | 1994                            | 1/1                          | 1994                            | OP                      |
|                               |           | 523                    |                        | 1595                            | 1/1                          | 1595                            | OP                      |
|                               |           | 524                    |                        | 2354                            | 1/1                          | 2354                            | TTP                     |
|                               |           | 753                    |                        | 1904                            | 1/1                          | 1904                            | TTP                     |
|                               |           | 842                    |                        | 4245                            | 1/1                          | 4245                            | TTP                     |
|                               |           | 843                    |                        | 25179                           | 1/1                          | 25179                           | OP                      |
|                               |           | 1037                   |                        | 5191                            | 1/1                          | 5191                            | TTP                     |
|                               |           | 1038                   |                        | 6487                            | 1/1                          | 6487                            | OP                      |
|                               |           | 1186                   |                        | 7586                            | 1/1                          | 7586                            | OP                      |
|                               |           | 1187                   |                        | 1010                            | 1/1                          | 1010                            | TTP                     |
|                               |           | 1336                   |                        | 8067                            | 1/1                          | 8067                            | OP                      |
|                               |           | 1807/28                |                        | 6741                            | 1/1                          | 6741                            | OP                      |
| Horné Žemberovce              | 1         |                        | 386/9                  | 4648                            | 1/1                          | 4648                            | VP                      |
|                               |           |                        | 808                    | 523                             | 1/1                          | 523                             | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 809/2                  | 199                             | 1/1                          | 199                             | VP                      |
|                               |           |                        | 928                    | 1073                            | 1/1                          | 1073                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 929                    | 3120                            | 1/1                          | 3120                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1019                   | 92                              | 1/1                          | 92                              | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1020                   | 7114                            | 1/1                          | 7114                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 1333                   | 1619                            | 1/1                          | 1619                            | ZPaN                    |
|                               |           |                        | 2039/7                 | 2342                            | 1/1                          | 2342                            | OP                      |

| <i>katastrálne územie</i> | <i>LV</i> | <i>parcela "e"</i> | <i>parcela "c"</i> | <i>výmera m<sup>2</sup></i> | <i>vlastnícky podiel</i> | <i>výmera m<sup>2</sup></i> | <i>druh pozemku</i> |
|---------------------------|-----------|--------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Horné Žemberovce          | 1         |                    | 2039/8             | 3620                        | 1/1                      | 3620                        | OP                  |
|                           |           |                    | 2059/1             | 545                         | 1/1                      | 545                         | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2061/1             | 8181                        | 1/1                      | 8181                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2063/1             | 1140                        | 1/1                      | 1140                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2063/2             | 1764                        | 1/1                      | 1764                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2086               | 1200                        | 1/1                      | 1200                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2317               | 2747                        | 1/1                      | 2747                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2379               | 4934                        | 1/1                      | 4934                        | TTP                 |
|                           |           |                    | 2714               | 2762                        | 1/1                      | 2762                        | OP                  |
|                           |           |                    | 2740               | 2639                        | 1/1                      | 2639                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2748               | 1877                        | 1/1                      | 1877                        | TTP                 |
|                           |           |                    | 2854               | 5700                        | 1/1                      | 5700                        | TTP                 |
|                           |           |                    | 2908               | 820                         | 1/1                      | 820                         | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2937               | 4687                        | 1/1                      | 4687                        | TTP                 |
|                           |           |                    | 2944               | 1266                        | 1/1                      | 1266                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 2945               | 1994                        | 1/1                      | 1994                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3048               | 3089                        | 1/1                      | 3089                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3084               | 1529                        | 1/1                      | 1529                        | OP                  |
|                           |           |                    | 3169               | 23346                       | 1/1                      | 23346                       | TTP                 |
|                           |           |                    | 3170               | 2766                        | 1/1                      | 2766                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3202/23            | 663                         | 1/1                      | 663                         | TTP                 |
|                           |           |                    | 3250               | 7909                        | 1/1                      | 7909                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3302/3             | 221                         | 1/1                      | 221                         | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3302/2             | 899                         | 1/1                      | 899                         | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3302/1             | 1236                        | 1/1                      | 1236                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3305               | 2687                        | 1/1                      | 2687                        | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3350               | 5335                        | 1/1                      | 5335                        | ZPaN                |
|                           | 1062      |                    | 3118               | 6481                        | 298/340                  | 5680                        | OP                  |
|                           |           |                    | 3128               | 17196                       | 298/340                  | 15072                       | ZPaN                |
|                           |           |                    | 3130/12            | 2330                        | 298/340                  | 2042                        | ZPaN                |
|                           | 1791      | 1430               |                    | 1308                        | 7133/247199              | 38                          | OstP                |
|                           | 1636      | 382/19             |                    | 153                         | 1/1                      | 153                         | OstP                |
|                           |           | 382/13             |                    | 1030                        | 1/1                      | 1030                        | OstP                |
|                           |           | 1427/1             |                    | 7130                        | 1/1                      | 7130                        | TTP                 |
| <b>SPOLU:</b>             |           |                    |                    |                             |                          |                             | <b>256361 m2</b>    |
| <b>NÁJOM:</b>             |           |                    |                    |                             |                          |                             | <b>1400,- €</b>     |

V Žemberovciach, dňa

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca