

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 5/ 2022

uzatvorená v zmysle 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“) medzi zmluvnými stranami:

A. Prenajímateľ: Obec Maňa

Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 941 45, Maňa

IČO: 00309061

Bankové spojenie Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK 56 5600 0000 0022 6977 9001

(v ďalšom texte ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

B. Nájomca: Ing. Jozef Gajdoš, súkromne hospodáriaci roľník

sídlo: Dlhá 2, 941 45 Maňa

IČO: 36106631

DIČ/DPH: 1020429498

(v ďalšom texte ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom súčtu výmery katastrov poľnohospodárskej pôdy a ostatnej pôdy uvedenej v prílohe k nájomnej zmluve č. 5/2022- spolu výmera 12,75446 ha, ktorá príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej v texte len „predmet nájmu“). Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých pozemkov.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku.
3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu, ako aj výkon poľovného práva na prenajatých pozemkoch.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzatvoril nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky.

Čl. II

Nájomné

1. Dohodnutá ročná sadzba nájomného je 275,00 €/ ha.
2. Za predmet ročného nájmu teda výška nájomného za rok činí v prepočítanej výmere predmetu nájmu, poľnohospodárskej pôdy, podľa čl. I, bod 1, tejto zmluvy na dobu 10 rokov: 3507, 50 eur.
3. Dohodnuté nájomné je vyššie ako 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
5. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi prevodom na bankový účet č. **SK 56 5600 0000 0022 6977 9001**

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom uzavretý touto zmluvou sa dojednáva na dobu určitú, 10 rokov (desať rokov).
2. Doba nájmu trvá od 1. 11. 2022 do 31. 10. 2032.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej strane každú zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy, bankového spojenia a pod.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s užívaním znáša nájomca.
3. Prenajímateľ dáva podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas, aby počas trvania nájmu založeného touto zmluvou realizoval na prenajímaných pozemkoch (I.) leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív v súlade s príslušnou legislatívou, (II.) vysádzanie stromov, rastúcich mimo les za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov, účinne chrániacich poľnohospodárske pozemky pred nepriaznivými účinkami vetra vrátane veternej erózie, (III.) zriaďovanie oplotení na plochách trvalého trávneho porastu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas účinnosti tejto zmluvy nepodá v súvislosti s predmetom nájmu žiadnu žiadosť o podporu na Pôdohospodársku platobnú agentúru. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomcovi za škodu takto vzniknutú.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu za týmto účelom vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, upravujúcimi zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný v lehote do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy nahlásiť miestne príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru nájom pozemkov (ďalej len „kataster nehnuteľností“).
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu so šesťmesačnou výpovednou lehotou ak:
 - nájomca nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzatvorenej zmluve,
 - nájomca bude neoprávnene obrábať prenajaté parcely vo väčšej výmere, ako ich má prenajaté alebo bude obrábať iné neprenajaté parcely, ktorých vlastníkom je prenajímateľ Obec Maňa,
 - nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca nenakladá s predmetom zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi.
2. Prenajímateľ môže predčasne so šesťmesačnou výpovednou lehotou odstúpiť od prenájmu jednotlivých prenajatých parciel v prípade ich nutnosti ich využitia v prospech verejnoprospešného záujmu,
3. Nájomca môže predčasne odstúpiť od prenájmu jednotlivých prenajatých parciel ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. Odstúpenie od zmluvy zmluvnou stranou je možné k 1. novembru bežného roka.

Čl. VI.

Doručovanie písomností a iné dojednania

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v označení zmluvných strán, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
3. Nájomca predloží nájomnú zmluvu príslušnej správe katastra za účelom evidovania nájomného vzťahu v katastri nehnuteľností.
4. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na chemické ošetrovanie porastov na predmete nájmu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

3. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušiť len obojstranným písomným prejavom oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom o nájme a § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, a táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, obsahu zmluvy porozumeli, účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom origináli a jedno vyhotovenie bude slúžiť v súlade s čl. IV, bod 7 pre evidenciu na katastri nehnuteľností.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy.
7. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi podľa § 7 ods. 1, zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov na spracovanie osobných údajov.

V Mani, dňa 29. 6. 2022

Ing. Jozef GAJDOŠ

Samostatne hospodáriaci roľník

941 45 MAŇA, Dlhá 2

ICO: 36 199 931 DIČ: SK1020429498

prenajímateľ



nájomca

Príloha k nájomnej zmluve

K.ú.: 836001 - VEĽKÁ MAŇA

Obec: 503363 - MAŇA

Vlastník	Kód vl.
OBEC MAŇA, M. R. ŠTEFÁNKA 1, MAŇA, PSČ 941 45, SR	2005
OBEC MAŇA, M.R.ŠTEFÁNKA 1, MAŇA, 941 45, SR	2006
OBEC MAŇA, M.R.ŠTEFÁNKA 1, MAŇA, PSČ 941 45, SR	2007

Kód vl.	LV	Register	Parcela	Výmera (m2)	Druh poz.	Int/Ext	Podiel	Vým. pod.
2005	4397	C-KN	3951	631	2	ext	1163/63100	11.63
2006	3688	C-KN	2385	13432	14	ext	1/1	4240
2006	3688	C-KN	2386	4177	14	ext	1/1	3997
2006	3688	C-KN	2479	24826	14	ext	1/1	2900
2006	3688	C-KN	2603	3134	10	ext	1/1	930
2006	3688	C-KN	2868	811	2	ext	1/1	811
2006	3688	C-KN	3365	1022	14	ext	1/1	1022
2006	3688	C-KN	3390	13301	14	ext	1/1	900
2006	3688	C-KN	3472	4465	14	ext	1/1	3655
2006	3688	C-KN	3533	4819	2	ext	1/1	4819
2006	3688	C-KN	3775	1034	14	ext	1/1	1034
2006	3688	C-KN	3776	6561	14	ext	1/1	3905
2006	3688	C-KN	3950	22188	2	ext	1/1	12390
2006	3688	C-KN	4267	1074	14	ext	1/1	1074
2006	3688	C-KN	4335	3331	14	ext	1/1	1225
2006	3688	C-KN	4338	6957	14	ext	1/1	5153
2006	3688	C-KN	5725	3386	14	ext	1/1	3386
2006	3688	C-KN	5726	3042	14	ext	1/1	3042
2006	3688	C-KN	5836	1295	14	ext	1/1	1295
2006	3688	C-KN	5919	6865	2	ext	1/1	4010
2006	3688	C-KN	5943	1392	2	ext	1/1	1392
2006	3688	C-KN	6003	2026	14	ext	1/1	1693
2006	3688	C-KN	6030	623	14	ext	1/1	623
2006	3688	C-KN	6078	442	14	ext	1/1	442
2006	3688	C-KN	6079	1029	14	ext	1/1	1029
2006	3688	C-KN	6080	8913	14	ext	1/1	8913
2006	3688	C-KN	6200	2639	14	ext	1/1	2639
2006	3688	C-KN	6202	649	2	ext	1/1	649
2006	3688	C-KN	6453	462	14	ext	1/1	231
2006	3688	C-KN	6456	200	14	ext	1/1	100
2006	3688	C-KN	6458	114	14	ext	1/1	57
2006	3688	C-KN	6460	752	14	ext	1/1	376
2006	3688	C-KN	6462	94	14	ext	1/1	47
2006	3688	C-KN	6463	4533	14	ext	1/1	2266
2006	3688	C-KN	6465	5031	14	ext	1/1	2515
2006	3688	C-KN	6475	3603	14	ext	1/1	3190

2006	3688	C-KN	6481	13147	14	ext	1/1	10350
2006	3688	C-KN	6469	1659	14	ext	1/1	1659
2006	3688	C-KN	6471	1660	14	ext	1/1	1660
2007	1166	E-KN	437/1	11829	2	ext	1/1	9000
2007	1166	E-KN	438/1	1760	2	ext	1/1	1760
2007	1166	E-KN	477	846	14	ext	1/1	846
2007	1166	E-KN	479/1	131	14	ext	1/1	40
2007	1166	E-KN	1928	5236	14	ext	1/1	3336
Výmera vlastníctva spolu:								114612,63
z toho poľnohospodárska pôda:								51065,02

(Kódy druhov pozemkov: 2=orná pôda,3=chmeľnica,4=vinica,5=záhrada,6=ovocný sad,7=trvalý trávny porast,
10=lesný pozemok, 11=vodná plocha, 13=zastavaná plocha, 14=ostatná plocha)

Príloha k nájomnej zmluve

K.ú.: 835994 - MALÁ MAŇA

Obec: 503363 - MAŇA

Vlastník	Kód vl.
OBEC MAŇA, 94145 MAŇA, SR	542
OBEC MAŇA, NÁM. M. R. ŠTEFÁNIKA 1, MAŇA, PSČ 941 45, SR	543

Kód vl.	LV	Register	Parcela	Výmera (m2)	Druh poz.	Int/Ext	Podiel	Vým. pod.
542	1280	E-KN	245/4	1378	2	ext	1/1	1378
542	1280	E-KN	589	1813	14	ext	1/1	435
543	1	C-KN	524/1	3021	13	ext	1/1	2265
543	1	C-KN	650	3791	13	ext	1/1	3100
543	1	C-KN	787	2780	13	ext	1/1	2780
543	1	C-KN	790	2974	13	ext	1/1	2974
Výmera vlastníctva spolu:								12932
z toho poľnohospodárska pôda:								3191,00

(Kódy druhov pozemkov: 2=orná pôda,3=chmeľnica,4=vinica,5=záhrada,6=ovocný sad,7=trvalý trávny porast,
10=lesný pozemok, 11=vodná plocha, 13=zastavaná plocha, 14=ostatná plocha)