

**Zmluva č. 2220/2020 o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely
pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č.504/2003 Z.z.**

Prenajímateľ: Obec Banský Studenec
Banský Studenec 60, 969 01 Banský Studenec
10.05.1932

Nájomca: RD SITNO PRENČOV a.s. so sídlom v Prenčove 96973,
IČO: 00210501, IČO DPH: SK 2020477921, zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sa vo vložke č.926/S.
Zastúpená: Dott. Paolom Pegorinom, predsedom predstavenstva a.s.

1/ Predmetom nájmu sú pozemky k.ú. BANSKÝ STUDENEC uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy.

2/ Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemkov pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

3/ Nájom je dohodnutý na dobu určitú a to 5 rokov s účinnosťou od 1.1.2020.

4/ Nájomné je dohodnuté vo výške 45,00 € za hektár prenajatej pôdy, čo predstavuje sumu 1 841,99 €, ročne.

5/ Nájomné je splatné v peniazoch na účet prenajímateľa v tvare IBAN: SK04 5600 0000 0014 0111 7001, alebo poštovým poukazom na adresu prenajímateľa, pokiaľ sa účastníci zmluvy nedohodnú inak a to najneskôr do 31.12. nasledujúceho kalendárneho roka.

6/ Nájomca môže prenajímateľa zastupovať v konaniach podľa zákona o poľovníctve s tým, že je to zohľadnené vo výške nájomného.

7/ Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje platiť za predmet nájmu aj **daň z nehnuteľností** a to priamo správcovi dane.

8/ Nájomca je povinný znášať náklady spojené s bežným užívaním prenajatých pozemkov, udržiavať ho v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu a preto **je oprávnený vykonávať** mulčovanie a frézovanie.

9/ Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, kde spôsob a čas podnájmu je povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní.

10/ Nájom môže skončiť:

- a/ dohodou účastníkov zmluvy
- b/ uplynutím dohodnutej doby nájmu
- c/ odstúpením od zmluvy

d/ výpoveďou zmluvy

11/ Ak na predmet nájmu nie je prístup, **nájom sa neskončí skôr**, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu. Ak o to prenajímateľ požiada, má v prípade neprístupnosti svojich pozemkov namiesto nájomného nárok na užívanie náhradných pozemkov podľa § 12a zák.č.504/2003 Z.z.

12/ **Odstúpiť od zmluvy** môže nájomca, ak stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti na dohodnutý účel nájmu s tým, že je oprávnený zobrať založenú úrodu z predmetu nájmu v stanovenom agrotechnickom termíne.

13/ **Vypovedať zmluvu** uzavretú na dobu určitú môže prenajímateľ k 1.novembru s výpovednou lehotou jeden rok:

a/ ak nájomca bez jeho súhlasu podstatne zmenil druh prenajatého pozemku

b/ ak nájomca nenakladá s prenajatými pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára

c/ ak nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného

14/ **Vypovedať zmluvu** uzavretú na dobu určitú môže nájomca k 1.novembru s výpovednou lehotou jeden mesiac:

a/ ak prenajímateľ bez jeho súhlasu urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie

b/ ak na prenajatých pozemkoch nedosahuje po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce roky obvyklý výnos napriek tomu, že s prenajatými pozemkami nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.

15/ **Vypovedať zmluvu** uzavretú na dobu neurčitú môže ktorákoľvek zmluvná strana k 1.novembru s výpovednou lehotou päť rokov.

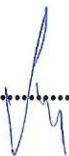
16/ **Nájomca má predkupné právo** na prenajaté pozemky a to v prípade akejkoľvek formy ich scudzenia, pre ktoré platia ustanovenia občianskeho zákonníka. Pred predkupným právom nájomcu má prednosť zákonné predkupné právo osoby blízkej a podielového spoluvlastníka.

17/ **Vzájomné práva a povinnosti** účastníkov zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

18/ Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu so zhodne prejavenu vôľou vlastnoručne podpísaná v **Prenčove dňa 22.06.2020.**

Prenajímateľ:

.....



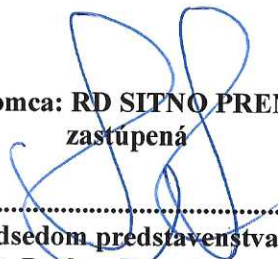
OBEC

969 01 Banský Studenec

Nájomca: **RD SITNO PRENČOV a.s.**
zastupená

.....
predsedom predstavenstva a.s.

Dott. Paolom Pegorinom



RD SITNO PRENČOV a.s.
969 73 Prenčov
IČO: 00 310 501
DIČ: SK2020477921

Príloha k nájomnej zmluve č. 2220/2020

Vlastník: Obec Banský Studenec, Banský Studenec 60, Banská Štiavnica, PSČ 969 01, SR

Dátum narodenia: 10.05.1932

Katastrálne územie BANSKÝ STUDENEC

Typ, CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom		
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)	spolu (EUR)
E 0	169/2	✓5	1	60	60,0	1/1	60,00000	48,40000	11,60000	0,00000	45,00	45,00	0,270
E 0	286	14	2	990	990,0	1/1	990,00000	338,80000	651,20000	0,00000	45,00	45,00	4,455
E 0	346	✓2	916	16 371	16 371,0	1/2	8 185,50000	8 119,40000	66,10000	0,00000	45,00	45,00	36,835
E 0	347	✓7	916	12 404	12 404,0	1/2	6 202,00000	1 131,90000	5 070,10000	0,00000	45,00	45,00	27,909
E 0	348	✓2	1	3 063	3 063,0	1/1	3 063,00000	2 809,40000	253,60000	0,00000	45,00	45,00	13,783
E 0	349	✓7	1	1 155	1 155,0	1/1	1 155,00000	1 015,40000	139,60000	0,00000	45,00	45,00	5,198
E 0	441	✓2	695	2 597	2 597,0	1/3	865,70000	764,70000	101,00000	0,00000	45,00	45,00	3,896
E 0	442	✓2	695	4 621	4 621,0	1/3	1 540,30000	1 537,70000	2,60000	0,00000	45,00	45,00	6,931
E 0	443	✓7	695	36 440	36 440,0	1/3	12 146,70000	8 437,30000	3 709,40000	0,00000	45,00	45,00	54,660
E 0	444	✓2	695	1 865	1 865,0	1/3	621,70000	595,40000	26,30000	0,00000	45,00	45,00	2,798
E 0	445	✓13	695	627	627,0	1/3	209,00000	209,00000	0,00000	0,00000	45,00	45,00	0,940
E 0	446	✓2	695	1 836	1 836,0	1/3	612,00000	388,80000	223,20000	0,00000	45,00	45,00	2,754
E 0	521	✓2	719	5 617	5 617,0	37/96	2 164,90000	2 164,90000	0,00000	0,00000	45,00	45,00	9,742
E 0	522	✓7	719	828	828,0	37/96	319,10000	319,10000	0,00000	0,00000	45,00	45,00	1,436
E 0	524	✓2	719	3 085	3 085,0	37/96	1 189,00000	1 096,00000	93,00000	0,00000	45,00	45,00	5,350
E 0	526	✓2	719	2 806	2 806,0	37/96	1 081,50000	1 081,50000	0,00000	0,00000	45,00	45,00	4,867
E 0	527	✓7	719	6 652	6 652,0	37/96	2 563,80000	2 553,20000	10,60000	0,00000	45,00	45,00	11,537
E 0	529	✓7	719	2 772	2 772,0	37/96	1 068,40000	1 063,80000	4,60000	0,00000	45,00	45,00	4,808
E 0	530	✓2	719	6 045	6 045,0	37/96	2 329,80000	2 286,40000	43,40000	0,00000	45,00	45,00	10,484
E 0	534	✓2	719	1 323	1 323,0	37/96	509,90000	457,10000	52,80000	0,00000	45,00	45,00	2,295
E 0	542	✓7	1	129 903	129 903,0	1/1	129 903,00000	120 658,10000	9 244,90000	0,00000	45,00	45,00	584,563
E 0	658/1	10	949	460	460,0	11/192	26,40000	26,10000	0,30000	0,00000	45,00	45,00	0,119
E 0	658/2	10	949	598	598,0	11/192	34,30000	34,30000	0,00000	0,00000	45,00	45,00	0,154
E 0	705	✓2	719	2 048	2 048,0	37/96	769,30000	762,80000	26,50000	0,00000	45,00	45,00	3,552
E 0	706	✓7	719	9 989	9 989,0	37/96	3 849,90000	3 430,60000	419,30000	0,00000	45,00	45,00	17,325
E 0	707	✓2	719	4 225	4 225,0	37/96	1 628,40000	1 567,80000	60,60000	0,00000	45,00	45,00	7,328
E 0	762	✓7	1	90 493	90 493,0	1/1	90 493,00000	85 082,30000	5 410,70000	0,00000	45,00	45,00	407,218
E 0	763/1	✓7	1	64 236	64 236,0	1/1	64 236,00000	27 861,30000	36 374,70000	0,00000	45,00	45,00	289,062
E 0	763/2	✓7	1	451	451,0	1/1	451,00000	361,90000	89,10000	0,00000	45,00	45,00	2,029
E 0	802	✓7	560	21 499	21 499,0	2/15	2 866,50000	986,80000	1 879,70000	0,00000	45,00	45,00	12,899
E 0	803	✓7	560	6 964	6 964,0	2/15	928,50000	919,80000	8,70000	0,00000	45,00	45,00	4,178
E 0	812	✓7	792	1 715	1 715,0	37/96	661,00000	626,90000	34,10000	0,00000	45,00	45,00	2,974
E 0	813	✓2	792	1 756	1 756,0	37/96	676,80000	676,40000	0,40000	0,00000	45,00	45,00	3,046
E 0	814	✓7	792	28 899	28 899,0	37/96	11 138,20000	6 139,00000	4 999,20000	0,00000	45,00	45,00	50,122
E 0	844	✓7	974	10 694	10 694,0	1/5	2 138,80000	2 119,60000	19,20000	0,00000	45,00	45,00	9,625
E 0	845	✓7	974	17 586	17 586,0	1/5	3 517,20000	3 513,20000	4,00000	0,00000	45,00	45,00	15,827
E 0	938	✓7	533	20 445	20 445,0	1/9	2 271,70000	631,70000	1 640,00000	0,00000	45,00	45,00	10,223
C 0	1055	✓7	1	3 398	3 398,0	1/1	3 398,00000	420,70000	2 977,30000	0,00000	45,00	45,00	15,291
E 0	1344/2	14	2	602	602,0	1/1	602,00000	47,70000	554,30000	0,00000	45,00	45,00	2,709
E 0	1345	✓14	1	1 355	1 355,0	1/1	1 355,00000	508,90000	846,10000	0,00000	45,00	45,00	6,098

Typ CPU	Číslo parc.	Kult. LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)			verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)	neidentifik. (EUR/ha)	spolu (EUR)
						spolu	verifik.	neverifik.				
E 0	1346/2	14 2 1	4 267	4 267,0	1/ 1	4 267,00000	353,20000	3 913,80000	0,00000	45,00	45,00	19,202
E 0	1347	14 2 1	11 418	11 418,0	1/ 1	11 418,00000	3 646,90000	7 771,10000	0,00000	45,00	45,00	51,381
E 0	1348/3	14 2 1	387	387,0	1/ 1	387,00000	304,30000	82,70000	0,00000	45,00	45,00	1,742
C 0	1355	13 1	1 617	1 617,0	1/ 1	1 617,00000	560,00000	1 057,00000	0,00000	45,00	45,00	7,276
E 0	1359/2	14 2 1	2 061	2 061,0	1/ 1	2 061,00000	252,70000	1 808,30000	0,00000	45,00	45,00	9,275
E 0	1365/2	14 2 1	155	155,0	1/ 1	155,00000	83,80000	71,20000	0,00000	45,00	45,00	0,698
E 0	1366/1	14 2 1	3 554	3 554,0	1/ 1	3 554,00000	1 071,00000	2 483,00000	0,00000	45,00	45,00	15,993
C 0	1368	13 2 1	12 168	12 168,0	1/ 1	12 168,00000	1 454,20000	10 713,80000	0,00000	45,00	45,00	54,756
E 0	1368/2	14 2 1	4 207	4 207,0	1/ 1	4 207,00000	593,10000	3 613,90000	0,00000	45,00	45,00	18,932
spolu:						409 330	301 366,7	107 963,6	0,0			1 841,99

spolu za kú: BANSKÝ STUDENEC

Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
2 Orná pôda	25 257,8	24 308,3	949,5	0,0	113,660
5 Záhrada	60,0	48,4	11,6	0,0	0,270
7 Trvalý trávny porast	339 307,8	267 272,6	72 035,2	0,0	1 526,885
10 Lesný pozemok	60,7	60,4	0,3	0,0	0,273
13 Zastavaná plocha a nádvorie	13 994,0	2 223,2	11 770,8	0,0	62,973
14 Ostatná plocha	30 650,0	7 453,8	23 196,2	0,0	137,925
Spolu	409 330,30	301 366,70	107 963,60	0,00	1 841,99