

Zmluva č. 722/2022

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku,
uzavretá dnešného dňa v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. a § 663 až 684 Občianskeho
zákonníka medzi

Prenajímateľ: OBEC Radošina
Sídlo: Obecný úrad Radošina, Školská 416, 956 05 Radošina
Zastúpená: Ing. Bohuš Bartošek, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB a.s.,
Číslo účtu:
SK93 0200 0000 0000 0222 2192
IČO: 00311014
DIČ: 2021315560
/ďalej len prenájomca/

a

nájomcom: Poľnohospodárske družstvo "Radošinka"
so sídlom Veľké Ripňany
IČO 00 205 851
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra vo
vl.č.16/N, oddiel Dr.
zast. Ing. Štefanom Korcom, predsedom predstavenstva
Ing. Petrom Ondráškom, podpredsedom predstavenstva

za týchto podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov uvedených v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva podľa priloženého výpisu prenajatých pozemkov - listu vlastníka, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Tieto nehnuteľnosti prenájomca v rozsahu svojho vlastníctva dáva nájomcovi do nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že do šiestich mesiacov od podpisu tejto zmluvy vykonajú špecifikáciu prenajatých pozemkov podľa jednotlivých výpisov z katastra nehnuteľností, prípadne ďalších verejných listín. Ak bude tejto špecifikácii zistený nesúlad oproti výmere uvedenej v odseku 1, uzatvoria zmluvné strany dodatok tejto zmluvy na účely upresnenia skutočne prenajatej výmery a tomu zodpovedajúceho nájomného.
4. Ak sa pri verifikácii (odsúhlasovanie s Poľnohospodárskou platobnou agentúrou) pozemkov na účely priamych platieb zistí, že niektorý pozemok prenájomca neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, nájomca bude za tento pozemok platiť iba daň z pozemkov.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na tejto pôde pri prevádzkovaní podniku nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený zastupovať vlastníka pozemkov v celom rozsahu všetkých práv a povinností vlastníka pozemkov podľa zák. č. 274/2009 Z.z. a tohto v celom rozsahu zák.č.274/2009 Z.z. zastupovať.
3. Pozemky sa prenajímajú aj na vykonávanie rybárskeho práva v zmysle zák. č. 139/2002 Z.z. o rybárstve.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Účastníci sa dohodli na nájomnom vo výške 120 €/ha.
2. Účastníci sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **2 663,15 €**.
3. Nájomné sa platí za kalendárny rok, a to vždy k 31 .decembru toho kalendárneho roku.
4. Nájomné bude vyplatené (zakrúžkovať jednu možnosť)
 - a) v hotovosti v sídle nájomcu
 - b) na účet prenajímateľa
 - c) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov - 1.02.2023. – 31.01.2028
Nájom podľa tejto zmluvy vzniká dňom 1.02.2023
2. Ak v priebehu platnosti tejto zmluvy bude v katastrálnom území ktoré je predmetom tejto nájomnej zmluvy právoplatne schválené vykonanie projektu pozemkových úprav, zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť nájomnú zmluvu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, podľa skutočného stavu po vykonaní pozemkových úprav.

V.

Skončenie nájmu

Nájom možno ukončiť:

1. písomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí obsahovať dátum, ku ktorému sa nájomný vzťah končí.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné dve po sebe idúce splátky
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:

a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára

b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať pri dodržiavaní dobrých poľnohospodárskych a environmentálnych podmienok, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Ak sa na niektorom z prenajatých pozemkov nachádzajú stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe, dáva týmto prenajímateľ súhlas, aby ho nájomca zastupoval v konaniach potrebných na zabezpečenie ich opráv, rekonštrukcie prípadne ich odstránenia a následnej výstavby.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdného fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane pôdného fondu.
4. **Nájomca je povinný platiť daň z pozemkov** v zmysle zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č. 582/2004 Z. z.
5. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky /niektoré z nich/ do podnájmu.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, alebo iných obmedzeniach zatážujúcich predmet nájmu.
8. Ak po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom tretia osoba, je povinný pôvodný prenajímateľ oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Súčasne je povinný pôvodný prenajímateľ informovať nového prenajímateľa o podmienkach tejto zmluvy. Tretia osoba bez ohľadu na to, akým spôsobom nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom, vstupuje dňom predloženia listu vlastníctva do práv prenajímateľa a nájomca je povinný uhrádzať nájomné tejto osobe a to odo dňa, kedy vlastníctvo nadobudlo.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vzniknú alebo môžu na základe tejto zmluvy vzniknúť a nie sú v tejto zmluve upravené, sa riadia ustanoveniami zák.č.504/2003 Z.z. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
Zmluvné strany sa dohodli, že vznikom nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú ich

predchádzajúce zmluvy ohľadom nájmu pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

3. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsah je im jasný a zrozumiteľný a bez výhrad s ním súhlasia na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. – predmet nájmu – upravia znenie článku I. zmluvy dodatkom tak, aby predmet nájmu súhlasil so skutočným stavom zapísaných pozemkov katastri nehnuteľností.

Vo Veľkých Ripňanoch, dňa

prenajímateľ:



nájomca:

Ing. Štefan Korec

Ing. Peter Ondrášek

hospodárske družstvo
"Radošinka" ⑦
IČO 512/108 Veľké Ripňany 956 07
IČO 551 40 DPH SK2020419566
IČO 551 40 oddiel: Dr., vl. č. 16/N

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC , Školská 416, 956 05 RADOŠINA (ident.č:311014)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
215	251/2		23313	5502,68	159/260	3365,10	40,38	Orná pôda	BZINCE
216	253/1		8668	3281,80	3/4	2461,35	29,54	Orná pôda	BZINCE
216	277/1		4204	1399,12	3/4	1049,34	12,59	Orná pôda	BZINCE
560		2729/1	183694	676,40	62040/791641	53,01	0,64	Lesný pozemok	RADOŠINA
560		2731/2	339384	121,96	62040/791641	9,56	0,11	Lesný pozemok	RADOŠINA
560	2733/1		208721	1184,32	62040/791641	92,81	1,11	Lesný pozemok	RADOŠINA
820	679		1227	1167,44	1/1	1227,00	14,72	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		680	3511	36,52	1/1	36,52	0,44	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	681		1086	1052,20	1/1	1086,00	13,03	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		682	2277	52,48	1/1	52,48	0,63	Vodná plocha	RADOŠINA
820		689	8434	1233,92	1/1	1233,92	14,81	Vodná plocha	RADOŠINA
820		747	10329	237,48	1/1	237,48	2,85	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	748		4010	3914,60	1/1	4010,00	48,12	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1147	1453	1400,16	1/1	1453,00	17,44	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1159	698	698,00	1/1	698,00	8,38	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1195/105	190	190,00	1/1	190,00	2,28	Zastavaná plocha a nádvorie	RADOŠINA
820		1195/189	4557	4552,04	1/1	4557,00	54,68	Zastavaná plocha a nádvorie	RADOŠINA
820	1199		7934	7934,00	1/1	7934,00	95,21	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1200		25180	24838,92	1/1	25180,00	302,16	Orná pôda	RADOŠINA
820	1248		1475	1475,00	1/1	1475,00	17,70	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1249		7312	6180,20	1/1	6180,20	74,16	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1279		1061	1051,40	1/1	1061,00	12,73	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1280		536	530,04	1/1	536,00	6,43	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1404		755	753,96	1/1	755,00	9,06	Orná pôda	RADOŠINA
820	1405		2003	1734,64	1/1	1734,64	20,82	Orná pôda	RADOŠINA
820	1406		1219	1110,12	1/1	1219,00	14,63	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1407		6161	5681,48	1/1	6161,00	73,93	Vodná plocha	RADOŠINA
820	1409		4687	4623,96	1/1	4687,00	56,24	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1468		1014	1014,00	1/1	1014,00	12,17	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1525	1698	1698,00	1/1	1698,00	20,38	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1526	3284	3284,00	1/1	3284,00	39,41	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1537	1260	143,16	1/1	143,16	1,72	Vodná plocha	RADOŠINA
820	1559		223	197,76	1/1	197,76	2,37	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1560/1		960	960,00	1/1	960,00	11,52	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1653	1625	658,80	1/1	658,80	7,91	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		1745	4824	94,48	1/1	94,48	1,13	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	1838		877	598,96	1/1	598,96	7,19	Trvalý trávny porast	RADOŠINA

820	1912		8923	359,28	1/1	359,28	4,31	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		2066/1	57221	1094,12	1/1	1094,12	13,13	Lesný pozemok	RADOŠINA
820		2066/15	37	2,68	1/1	2,68	0,03	Orná pôda	RADOŠINA
820		2066/16	294	170,60	1/1	170,60	2,05	Orná pôda	RADOŠINA
820	2091/1		7459	130,84	1/1	130,84	1,57	Trvalý trávny porast	RADOŠINA
820		2359	1392	1320,92	1/1	1392,00	16,70	Lesný pozemok	RADOŠINA
820		2385	134263	706,52	1/1	706,52	8,48	Lesný pozemok	RADOŠINA
820	2459		327	265,28	1/1	265,28	3,18	Trvalý trávny porast	RADOŠINA
820	2461		2557	2553,76	1/1	2557,00	30,68	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	2493		28475	68,20	1/1	68,20	0,82	Ostatná plocha	RADOŠINA
820	2495		906	1,96	1/1	1,96	0,02	Trvalý trávny porast	RADOŠINA
820	2499		126267	120523,84	1/1	126267,00	1515,20	Orná pôda	RADOŠINA
820	2503		982	982,00	1/1	982,00	11,78	Ostatná plocha	RADOŠINA
820		2520/1	9471	65,68	1/1	65,68	0,79	Ostatná plocha	RADOŠINA
1803	1037/1		1098	481,68	1/1	481,68	5,78	Ostatná plocha	RADOŠINA
						221929,41	2663,15		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	160985,71	1931,83
Lesný pozemok	3348,02	40,18
Ostatná plocha	44261,08	531,13
Vodná plocha	7590,56	91,09
Zastavaná plocha a nádvorie	4747,00	56,96
Trvalý trávny porast	997,04	11,96

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
BZINCE	6875,79	82,51
RADOŠINA	215053,62	2580,64



Poľnohospodárske družstvo
 „Radošina“
 Nitrianska 512/108, Veľké Rámaný, 955 10
 IČO: 00205851 IČ DPH: SK2020119534
 Zápis: OR OS Nitra, oddiel Dr. s(2) b)

