

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 4650/2023

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Opatovce, IČO: 311901

sídlo: Opatovce 73, 913 11 Trenčianske Stankovce

číslo bankového účtu / IBAN: SK35 5600 0000 0006 0509 7001, BIC: KOMASK2X

telefón: 0902 909 435

e-mail: starosta@opatovce.sk

v zastúpení: Mgr. Iveta Mondeková, starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Trenčín - Soblahov, IČO: 00207241

sídlo: Soblahov 389, 913 38 Soblahov

zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr, vložka č. 74/R

konajúci: Ing. Ján Mihál, predseda predstavenstva

Anna Žemberová, podpredseda predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN: SK53 0200 0000 0000 0111 4202

telefón: 032/652 87 17

e-mail: pdsoblahov@pdsoblahov.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky špecifikované v **prílohe č. 1** tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 1. 2023** do **31. 12. 2032**.

2. Nájom zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu; zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca najneskôr 6 mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu druhej zmluvnej strane písomne neoznámia, že nemá záujem o ďalšie pokračovanie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nájom sa uplynutím dohodnutej doby nájmu bez ďalšieho mení na nájom uzavretý na dobu neurčitú,
- b) písomnou dohodou,
- c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok V.

Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **81,51 EUR**, osemdesiatjeden eur a päťdesiatjeden eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel sa považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi odplatu za užívanie pozemkov v roku **2022** vo výške **81,51 EUR** bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, a to v lehote do 30 kalendárnych dní od uzavretia tejto zmluvy.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu (v čase uzavretia zmluvy zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), na zhromaždeniach vlastníkov poľných pozemkov, vrátane uzatvárania zmlúv o užívaní poľného revíru.
9. Nájomca môže na predmete nájmu vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu a ochrane poľnohospodárskej pôdy, vrátane výrubu drevín rastúcich na predmete nájmu v zmysle platnej legislatívy. Za vykonanie týchto prác nájomca nemá právo žiadať od prenajímateľa žiadnu náhradu.
10. Nájomca má právo uskutočniť na predmete nájmu drobnú stavbu - ochranné oplotenie proti škodám spôsobeným poľnou zverou. Prenajímateľ na účely uskutočnenia stavby ochranného oplotenia splnomocňuje nájomcu na to, aby v jeho mene v zmysle ust. § 139 Občianskeho zákonníka rozhodol o uskutočnení stavby ochranného oplotenia na predmete nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Opatovciach

dňa

9.01.2023



V Soblahove, dňa 5.1.2023

poľnícke družstvo
Soblahov
002 07 241
SK2020383343

Soblahov
Soblahov

Poľnohospodárske družstvo Trenčín - Soblahov
Anna Žemberová, podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

Poľnohospodárske družstvo
Trenčín - Soblahov
IČO: 003 07 341
IČ DPH: SK20230312

Príloha číslo 1 k zmluve č. 4650/2023

Katastrálne územie 843873 Opatovce

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 244/117	511	769 m ²	Orná pôda	1/1	528 ,00 m ²	55 €/ha	2,90 40 €
C 247/12	511	87 m ²	Orná pôda	1/1	83 ,00 m ²	55 €/ha	0,45 65 €
C 294/54	1	903 m ²	Orná pôda	1/1	633 ,00 m ²	55 €/ha	3,48 15 €
E 490	519	227 m ²	Orná pôda	1/2	113 ,50 m ²	55 €/ha	0,62 42 €
E 556	519	262 m ²	Orná pôda	1/2	131 ,00 m ²	55 €/ha	0,72 05 €
E 569/2	511	14 588 m ²	Orná pôda	1/1	13 332 ,00 m ²	55 €/ha	73,32 60 €
Spolu za katastrálne územie Opatovce							81,51 28 €

Spolu za všetky katastrálne územia

14 821 m²

81,51 €