

Nájomná zmluva č. 1113/2023

Nájomca:

Roľnícka a obchodná spoločnosť, a.s.

920 55 Bojničky 54

IČO: 00207578

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č.83/T
konajúca prostredníctvom: Ing. Branislav Viskupič - podpredseda predstavenstva
(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ (vlastník) :

Priezvisko a meno:

Obec Bojničky ✓

IČO:

312274

Ulica, č.d.:

90

PSČ, Obec:

920 55 Bojničky

Konajúca prostredníctvom: Ing. Igor Bojnanský - starosta

Číslo účtu (IBAN):

SK47 0200 0000 0000 0262 4212

Tel.:

033/74 33 117

Mail:

starosta@bojnicky-sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu, ďalej len „nájomná zmluva“.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemkov, resp. podielov k nim podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vo vlastníctve prenajímateľa za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti nájomcom.

Čl. II.

Identifikácia pozemkov

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky poľnohospodárskeho pôdneho fondu, resp. podiely k nim, nachádzajúce sa v katastrálnych územiach uvedených v Súpise užívaných pozemkov v prílohe nájomnej zmluvy.
- 2.2 Podľa predložených dokladov o vlastníctve nájomca preberá do nájmu pozemky, resp. podiely k nim, na ktorých sa podľa aktuálnej mapovej evidencie vykonáva poľnohospodárska činnosť primerane podľa druhu pozemku. Špecifikácia a výmera prenajatých pozemkov, resp. podielov k nim je uvedená v prílohe Súpis užívaných pozemkov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa po dohode nájomcu a prenajímateľa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov, s účinnosťou od 01.01.2023 do 31.12.2032.

Čl. IV.

Odplata za nájom

- 4.1 Nájomné je stanovené dohodou obidvoch zmluvných strán a je v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, s možnosťou valorizácie nájomného.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi vyplatiť za každý rok trvania nájmu poľnohospodárskej pôdy **70,00 € za hektár**.
- 4.3 Nájomné je splatné k 1. októbru príslušného kalendárneho roka poštovou poukážkou na adresu uvedenú v nájomnej zmluve, prípadne prevodom na osobný účet prenajímateľa uvedený v nájomnej zmluve.
- 4.4 Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
- 4.5 Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil, alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

Čl. V.

Ostatné a záverečné dojednania

- 5.1 Nájomca preberá povinnosť platiť po dobu trvania nájmu za prenajaté pozemky daň z nehnuteľnosti.
- 5.2 Prenajatý pozemok je nájomca oprávnený dať do podnájmu. Účel a dobu trvania podnájmu oznámi nájomca prenajímateľovi.
- 5.3 Vlastník prenajatých pozemkov identifikovaných ako zastavaná plocha súhlasí s rekonštrukciou stavieb nachádzajúcich sa na jeho pozemkoch a s plánovanými opatreniami na reštrukturalizáciu vinohradov.
- 5.4 Nájomca pozemky prenajíma aj na vykonávanie práva poľovníctva. Prenajímateľ po dobu trvania nájomnej zmluvy splnomocňuje nájomcu zastupovaním v konaní pri tvorbe a uznávaní poľovného revíru, k podpisu zmluvy o nájme výkonu práva poľovníctva

a nájomcovi postupuje výkon práva poľovníctva, ktoré na neho prechádza podpisom tejto zmluvy. Odplata za výkon práva poľovníctva je obsiahnutá vo výške nájomného.

- 5.5 Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy a vlastníckeho práva k pozemkom.
- 5.6 Prenajímateľ a nájomca si v súlade s ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo ako vecné právo pre prípad, že by prenájomca v budúcnosti prenajaté pozemky chcel predat'. Prenajímateľ týmto zriaďuje v prospech nájomcu predkupné právo k prenajatým pozemkom s vecnými účinkami a nájomca toto predkupné právo k uvedenej nehnuteľnosti prijíma. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok prenájomcu pre prípad, že by chcel prenajatú nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe nájomcovi. Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne. Ak prenájomca ponúkne nehnuteľnosť nájomcovi ku kúpe, je nájomca povinný oznámiť písomne prenájomcovi do 3 mesiacov, že ponuku prijíma, pričom úhrada kúpnej ceny sa musí vykonať do 1 mesiaca od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Predkupné právo je zriadené na dobu neurčitú.
- 5.7 Nájomnú zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 5.8 V ostatných záležitostiach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5.9 Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje, že bol ako dotknutá osoba riadne oboznámený so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov na účely tejto zmluvy.
- 5.10 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
- 5.11 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 5.12 Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z nich jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.

V Bojničkách, dňa: 08.07.2022

V Bojničkách, dňa: 30. 11. 2022

.....
nájomca:

Roľnícka a obchodná spoločnosť, a.s.
Ing. Branislav Viskupič
podpredseda predstavenstva

.....
prenajímateľ:

Obec Bojničky
Ing. Igor Bojnanský
starosta



Súpis užívaných pozemkov

Evidenčné číslo 1113

IČO 312274

Číslo zmluvy 1113

Meno vlastníka Obec Bojničky

Adresa 90, 920 55 Bojničky

Vlastníctvo

Katastrálne územie 803553 Bojničky

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m ²)	Výmera pre NZ (m ²)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery (m ²)	Vlastnícky podiel (m ²)	Nájomné (EUR)
353	E	900	Orná pôda	2 809	2 099	1/1	2 809,00	2 099,00	14,693
354	E	900	Orná pôda	3 717	2 390	1/1	3 717,00	2 390,00	16,730
358	E	900	Orná pôda	3 356	2 107	1/1	3 356,00	2 107,00	14,749
514/2	E	900	Orná pôda	3 571	2 579	1/1	3 571,00	2 579,00	18,053
1461	E	900	Ostatná plocha	5 299	307	1/1	5 299,00	307,00	2,149
Za katastrálne územie 5x				18 752	9 482		18 752,00	9 482,00	66,374
Za vlastníka 5x				18 752	9 482		18 752,00	9 482,00	66,374

08.07.2022

Prenajímateľ
Obec Bojničky

Nájomca
Ing. Branislav Viskupič