

Zmluva č. 146/2023 TH
o nájme poľnohospodárskych pozemkov
podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Trnavá Hora
Sídlo: Okružná cesta 229/21, 966 11 Trnavá Hora
IČO.: 00321052
Číslo účtu: SK48 0200 0000 0000 0172 4422
Tel.kontakt: 045/6775121

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Jastrabá agro s.r.o.
sídlo: Horná Ždaňa 230, 966 04
IČO: 43 859 151
DIČ: 2022487093

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, vl. č.: 13926/S
v mene ktorého koná Dušan Kubík, konateľ spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za odplatu poľnohospodárske pozemky, ktorých je vlastníkom, tak ako je uvedené v Prílohe č. 1 k nájomnej zmluve, spolu o výmere **81306.00 m²** (ďalej len „**pozemky**“) za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu a to do **31.12.2032**, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „**doba nájmu**“).

III.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška náhrady za prenájom pozemkov (nájomné) je **284,57 EUR €/rok** t.j. 35,- eur/ha/rok
2. Nájomné bude platiť nájomca prenajímateľovi na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v hotovosti alebo poštovou poukážkou, ročne pozadu do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
3. Výška nájomného môže byť upravená výhradne v zmysle §5, §10 a §11 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť za pozemky daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

IV.
Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, zmeny adresy alebo iných dôležitých skutočnostiach.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
3. Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške, to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.
4. V prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, nový vlastník Predmetu nájmu vstupuje do všetkých práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi svoj súhlas s čistením prenajímaných pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a na všetky potrebné úkony voči orgánom štátnej správy v oblasti starostlivosti a čistenia prenajímaných pozemkov. Na základe dohody zmluvných strán je Nájomca oprávnený vykonávať aj čistenie prenajatých pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a uskutočňovať čistenie a výrub drevín (najmä, ale nielen v zmysle §47 a ďalších ustanovení

zák. č. 543/2002 Z. z.) a za týmto účelom podávať príslušným orgánom žiadosti a udeľovať súhlas s čistením pozemkov a výrubom drevín aj v zmysle §47 ods. 3 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

V.

Skončenie nájomnej zmluvy

1. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvu je možné ukončiť v zmysle ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.

VI.

Záverečné ustanovenia

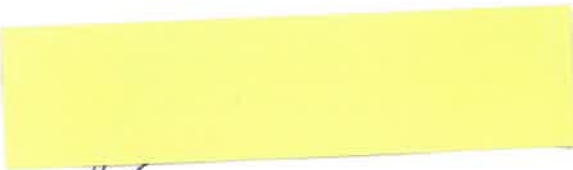
1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na urovnaní nárokov vo výške nájomného t.j. 35 Eur/ha (ďalej len „náhrada“), pričom zaplatenie tejto sumy predstavuje jediné a konečné urovanie nárokov prenajímateľa voči nájomcovi titulom užívania prenajímaných pozemkov pred uzavretím tejto zmluvy za obdobie od 1.3.2023 do nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy.
3. Táto zmluva sa riadi príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce dohody, či zmluvy ústne alebo písomne dohodnuté medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy pred uzatvorením tejto zmluvy. Všetky predchádzajúce dohody, či zmluvy ústne alebo písomne dohodnuté medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy končia v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá prenajímateľ a dve nájomca.
6. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou - dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ aj nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického a fyzického nátlaku.

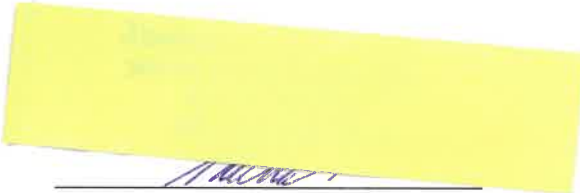
V Trnavej Hore, dňa 30.3.2023

V Hornej Ždani, dňa 27-03-2023

Prenajímateľ:

Nájomca:


Obec Trnavá Hora
Mgr. Pavel Kravec
Starosta obce


Jastrabá agro s.r.o
Dušan Kubík - konateľ spoločnosti

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Trnavá Hora , Okružná cesta 229/21, 966 11 Trnavá Hora (ident.č.:321052OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
748	120/2		115	1/1	115,00	0,40	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
748	663		144	1/1	144,00	0,50	Orná pôda	TRNAVÁ HORA
748	669		451	1/1	451,00	1,58	Trvalý trávny porast	TRNAVÁ HORA
748		1785	7304	1/1	7304,00	25,56	Zastavaná plocha a nádvorie	TRNAVÁ HORA
1493		854	5835	1/1	5835,00	20,42	Trvalý trávny porast	TRNAVÁ HORA
1493		856	9494	1/1	9494,00	33,23	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		863/2	1127	1/1	1127,00	3,94	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		920	333	1/1	333,00	1,17	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		921	232	1/1	232,00	0,81	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		924	13290	1/1	13290,00	46,52	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		954	958	1/1	958,00	3,35	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1016	6653	1/1	6653,00	23,29	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1039	646	1/1	646,00	2,26	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1072	767	1/1	767,00	2,68	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1080	631	1/1	631,00	2,21	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1107	2402	1/1	2402,00	8,41	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1150	2113	1/1	2113,00	7,40	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1181	868	1/1	868,00	3,04	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1204	476	1/1	476,00	1,67	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1209	2090	1/1	2090,00	7,32	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1243	751	1/1	751,00	2,63	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1244	4967	1/1	4967,00	17,38	Trvalý trávny porast	TRNAVÁ HORA
1493		1273	1094	1/1	1094,00	3,83	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1274	322	1/1	322,00	1,13	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1313	1025	1/1	1025,00	3,59	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1340	1027	1/1	1027,00	3,59	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1374	2800	1/1	2800,00	9,80	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1424	2563	1/1	2563,00	8,97	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1490	921	1/1	921,00	3,22	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1555	1005	1/1	1005,00	3,52	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1601	1514	1/1	1514,00	5,30	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1655	749	1/1	749,00	2,62	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1687	3387	1/1	3387,00	11,85	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1688	1320	1/1	1320,00	4,62	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1721	1206	1/1	1206,00	4,22	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
1493		1747	726	1/1	726,00	2,54	Ostatná plocha	TRNAVÁ HORA
					81306,00	284,57		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatná plocha	62605,00	219,12
Orná pôda	144,00	0,50
Trvalý trávny porast	11253,00	39,38
Zastavaná plocha a nádvorie	7304,00	25,56

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KU	VÝMERA v m2	Nájomné za KU
TRNAVÁ HORA	81306,00	284,57

Obec Trnavá Hora

Podpis prenajímateľa

Podpis nájomcu