

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 317

uzatvorená podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a 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

medzi:

prenajímateľom: Obec Bohdanovce nad Trnavou
Trhová 268/1
919 09 Bohdanovce nad Trnavou
IČO: 312266
Tel.: 0908 762 071
e-mail: starosta@bohdanovce.sk
Číslo účtu: SK77 0200 0000 0000 0862 0212

a

nájomcom: TT- AGRO, s.r.o.
Špačinská 405/28, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou
zápis v Obchodnom registri: Okresný súd v Trnave,
oddiel Sro, vložka 19825/T
IČO: 36756342
v zastúpení : Ing. Ján Hurek - konateľ
Stanislav Kollár - konateľ

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy a prílohách tejto zmluvy na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z.

Článok II.

Vlastníctvo, výmery a zatriedenie pozemkov

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy označenej ako „Príloha č. 1 k nájomnej zmluve“ (obsahuje presný opis výmery spoluvlastníckeho podielu pozemkov, druh pozemkov, kat. úz. kde sa pozemky nachádzajú, označenie pozemkov parcelným číslom a ďalšie údaje), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Pozemkové nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve predstavujú predmet nájmu (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III.

Úhrada nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenájomateľovi nájomné vo výške 100 Eur/1ha/rok. Výška nájomného je dohodnutá v súlade a podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z.
2. V zmysle bodu 1. tohto článku tejto zmluvy je nájomca povinný uhrádzať prenájomateľovi za užívanie celého predmetu nájmu nájomné vo výške **1 614,69 Eur/rok.**

3. V prípade, ak je predmet nájmu užívaný nájomcom iba časť roka, výška nájomného činí alikvotnú časť ročného nájomného, počas ktorej trvalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
4. Nájomné podľa bodu 1. a 2. tohto článku tejto zmluvy je splatné vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka, počas ktorého nájomca užíval predmet nájmu.
5. Nájomné za príslušný rok nájomca uhradí prenajímateľovi na účet prenajímateľa uvedeného pri osobných údajoch prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú od 01.05.2023 do 31.12.2032.
2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu.
3. Túto zmluvu možno ukončiť:
 - a) na základe vzájomnej dohody oboch strán k 01. novembru príslušného kalendárneho roka;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z § 3 ods. 1 písm. a), b), c) zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to k 01. novembru príslušného kalendárneho roka so šesťmesačnou výpovednou lehotou;
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca vykonal zmenu druhu pozemku bez súhlasu vlastníka k 01. novembru príslušného kalendárneho roka so šesťmesačnou výpovednou lehotou;
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neuhradil nájomné do jedného roku po termíne splátky nájomného k 01. novembru príslušného kalendárneho roka so šesťmesačnou výpovednou lehotou;
 - e) písomnou výpoveďou nájomcu, ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na dohodnutý účel alebo na pozemku zriadil stavbu k 01. novembru príslušného kalendárneho roka s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Článok V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu a ani akúkoľvek/alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca má právo meniť druh pozemkov tvoriacich predmet nájmu (v súlade s § 9 zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) alebo vykonať inú zmenu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca má právo na prenajatých pozemkoch tvoriacich predmet nájmu vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Prenajímateľ súhlasí s výkonom poľovníckeho práva na predmete nájmu a týmto splnomocňuje v zmysle § 31 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nájomcu, aby ho zastupoval v prípadnom konaní o uznaní poľovného revíru na predmete nájmu v zmysle § 5 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, ako aj na všetky konania a právne úkony podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, avšak najmä k rozhodovaniu o výkone práva poľovníctva. Prenajímateľ počas trvania tejto zmluvy nebude sám vo vlastnom mene vykonávať oprávnenia vyplývajúce mu zo zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov a výslovne súhlasí s tým, aby tieto oprávnenia vykonával v jeho mene nájomca. Odplata za výkon práva

poľovníctva je zohľadnená v nájomnom za predmet nájmu špecifikovanom v čl. III. bode 1. a 2. tejto zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu trvania nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemky alebo ich časti tvoriace predmet nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva predmetu nájmu alebo akejkoľvek jeho časti, ako i ostatné údaje a kontaktné adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenájomca povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenájomcu.
7. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu jeho osobných údajov (najmä zmenu mena, adresy/sídla, čísla účtu). V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nie je za tento stav nájomca zodpovedný a nie je to dôvod na ukončenie nájmu podľa čl. IV. bod 4. písm. e) tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uzatvoriť len v písomnej forme.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doterajšie záväzky k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu vyplývajúce zo zmluvy č.609 zanikajú (strácajú platnosť a účinnosť) a nahrádzajú sa novými záväzkami k týmto nehnuteľnostiam vyplývajúcimi z tejto zmluvy, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Na prípadných nových vlastníkov predmetu nájmu alebo jeho časti prechádzajú práva a povinnosti prenájomcu, a to v rozsahu vyplývajúcom z tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmet nájmu a ani na akúkoľvek jeho časť nebolo uplatnené záložné právo, neviazne na ňom a ani na akejkoľvek jeho časti vecné bremeno a nebola naň a ani na akúkoľvek jeho časť vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia platnými a účinnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z.
5. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme pôdneho fondu TT-AGRO s.r.o. určených na vypracovanie nájomných zmlúv a úkonov s tým spojených podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca predmet nájmu do užívania.
8. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno obdržal prenájomca, jedno nájomca a jedno vyhotovenie slúži pre úkony spojené so zápisom nájomnej zmluvy na Okresnom úrade, katastrálny odbor, čo potvrdzujú svojim podpisom na zmluve.

V Bohdanovciach nad Trnavou, dňa : 27.04.2023

nájomca :

konatelia TT-AGRO, s.r.o.

Ing. Ján Hurek, Stanislav Kollár

V zastúpení : Selecká Adriana

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu

prenájomca:

Obec Bohdanovce n/TT

Ivan Bočko, starosta obce

Evidenčné číslo 317

Meno vlastníka Obec Bohdanovce

Adresa Trhová 268/1, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou

IČO 312266

Číslo zmluvy 317

Katastrálne územie 803421 Bohdanovce / Trnavou

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ (m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery (m2)	Vlastnícky podiel (m2)	Sadzba EUR/ha	Nájomné (EUR)
842/9	C	528	Zastavaná plocha a nádvorí	1 644	1 644	89/2368	61,79	61,79	100,00	0,6179
291/4	C	900	Ostatná plocha	76	76	1/1	76,00	76,00	100,00	0,7600
291/6	C	900	Ostatná plocha	1 270	1 270	1/1	1 270,00	1 270,00	100,00	12,7000
416/3	C	900	Vodná plocha	1 037	1 037	1/1	1 037,00	1 037,00	100,00	10,3700
416/7	C	900	Vodná plocha	1 861	1 179	1/1	1 861,00	1 179,00	100,00	11,7900
416/8	C	900	Vodná plocha	749	749	1/1	749,00	749,00	100,00	7,4900
508/1	C	900	Zastavaná plocha a nádvorí	14 899	14 899	1/1	14 899,00	14 899,00	100,00	148,9900
510/25	C	900	Vodná plocha	1 476	1 476	1/1	1 476,00	1 476,00	100,00	14,7600
856/3	C	900	Zastavaná plocha a nádvorí	9 498	4 881	1/1	9 498,00	4 881,00	100,00	48,8100
608/15	C	1131	Ostatná plocha	85	85	1/1	85,00	85,00	100,00	0,8500
309/9	E	1131	Orná pôda	4 971	4 971	1/1	4 971,00	4 971,00	100,00	49,7100
415/1	E	1131	Zastavaná plocha a nádvorí	1 100	844	1/1	1 100,00	844,00	100,00	8,4400
415/2	E	1131	Ostatná plocha	762	762	1/1	762,00	762,00	100,00	7,6200
504	E	1131	Orná pôda	112 934	112 934	1/1	112 934,00	112 934,00	100,00	1 129,3400
506	E	1131	Ostatná plocha	7 639	7 639	1/1	7 639,00	7 639,00	100,00	76,3900
745	E	1131	Orná pôda	10 619	8 347	1/1	10 619,00	8 347,00	100,00	83,4700
841/39	C	1719	Zastavaná plocha a nádvorí	6 859	6 859	89/2368	257,79	257,79	100,00	2,5779
Za katastrálne územie 17x				177 479	169 652		169 295,58	161 468,58		1 614,6858
Za vlastníka 17x				177 479	169 652		169 295,58	161 468,58		1 614,6858
Zaokrúhlené								161 468,58		1 614,69

01.01.2023

Prenajímateľ

Obec Bohdanovce

Nájomca

Konatelia: Ing. Ján Hurek, Stanislav Kollár

Splnomocnený zástupca: Adriána Selecká