

Nájomná zmluva 804/2024/PDJUR

Prenajímateľ:

Obec Jurová

Adresa: Jurová, 93004

IČO: 305499

V zastúpení: Gabriel Fekete, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo v Jurovej**

Sídlo spoločnosti: pošta Baka, 930 04 Jurová

IČO: 00191493

Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel Dr, vložka číslo 27/T

Zastúpené: Ing. Norbert Both, v zmysle plnomocenstva zo dňa 16.01.2023 a dodatku č. 1 zo
dňa 17.01.2023

Ing. Zoltán Pivoda, v zmysle plnomocenstva zo dňa 16.01.2023 a dodatku č. 1 zo
dňa 17.01.2023

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- ohľadom Nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- predmetné Nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom Nehnuteľností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **264 950 m²**.
3. Za užívanie Nehnuteľností zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné nasledovne:
- za rok 2024 a za roky nasledujúce v sadzbe: **180 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **4 769,10 €**.
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že nájomca zaplatí za užívanie predmetu nájmu v roku 2023 nájomné vo výške **4 769,10 €** v lehote 30 dní odo dňa doručenia podpísanej nájmovej zmluvy nájomcovi zo strany prenájomca.
5. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že zaplacením prvého nájomného podľa tejto zmluvy sú vysporiadané všetky pohľadávky prenájomca voči nájomcovi titulom užívania jeho pozemkov nájomcom v minulosti a nebude si voči nemu za tieto minulé obdobia uplatňovať žiadne pohľadávky.
6. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
 - poštovou poukážkou *,
 - bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke *:

.....
číslo účtu IBAN : **SK755600000003862029003**

(* zvolený spôsob platby zakrúžkujte)

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomca umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenájomca plánuje previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti, prednostne ponúkne predmet nájmu alebo jeho časť na predaj nájomcovi na odkúpenie ako prvému, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že dáta o vlastníctve sú vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 29.05.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov od 01.01.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie Nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenájomca, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na

taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 3. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2024, okrem ustanovenia článku II. ods. 4, ktoré nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpisania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne

predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.


V Jurovej, dňa : 16.06.2023

Za nájomcu :



Ing. Norbert Both
splnomocnenec

Poľnohospodárske družstvo v Jurovej



Ing. Zoltán Pivoda
splnomocnenec

Poľnohospodárske družstvo v Jurovej

Za prenajímateľa :



Gabriel Fekete
starosta obce



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 804/2024/PDJUR

Vlastník: Obec Jurová, 930 04

IČO: 305499

Katastrálne		JUROVÁ									
Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	403/3	2	E	648	11 422	11 422,0	3/8	4 283,2	180,000	77,094
C	0	467/3	2	E	648	24 488	24 488,0	3/8	9 183,0	180,000	165,294
C	0	467/5	2	E	221	12 546	12 546,0	1/1	12 546,0	180,000	225,828
C	0	467/6	2	E	648	5 752	5 752,0	3/8	2 157,0	180,000	38,826
E	0	580/1	2	E	214	288	288,0	2/21	27,4	180,000	0,486
E	0	580/5	2	E	221	439	219,0	1/1	219,0	180,000	3,942
E	0	581/1	2	E	214	6 186	6 186,0	2/21	589,1	180,000	10,602
E	0	581/5	2	E	221	7 334	7 334,0	1/1	7 334,0	180,000	132,012
E	0	582	2	E	221	11 347	11 347,0	1/1	11 347,0	180,000	204,246
E	0	629	2	E	606	51 839	51 839,0	1/2	25 919,5	180,000	466,560
E	0	631/1	2	E	605	18 231	18 231,0	1/2	9 115,5	180,000	164,088
E	0	694	2	E	221	3 766	3 766,0	1/1	3 766,0	180,000	67,788
E	0	698	2	E	221	8 758	8 758,0	1/1	8 758,0	180,000	157,644
E	0	1038	2	E	221	2 769	2 769,0	1/1	2 769,0	180,000	49,842
E	0	1040	2	E	221	396	396,0	1/1	396,0	180,000	7,128
E	0	1047	2	E	221	4 377	4 377,0	1/1	4 377,0	180,000	78,786
E	0	1048	2	E	221	22 464	22 464,0	1/1	22 464,0	180,000	404,352
E	0	1049	2	E	221	25 562	25 562,0	1/1	25 562,0	180,000	460,116
E	0	1050	2	E	221	2 122	2 122,0	1/1	2 122,0	180,000	38,196
E	0	1096/3	2	E	221	18 400	18 400,0	1/1	18 400,0	180,000	331,200
E	0	1097/3	2	E	221	935	935,0	1/1	935,0	180,000	16,830
C	0	1114/3	2	E	221	837	837,0	1/1	837,0	180,000	15,066
C	0	1114/4	2	E	221	1 953	1 953,0	1/1	1 953,0	180,000	35,154
E	0	1138	2	E	221	2 104	2 104,0	1/1	2 104,0	180,000	37,872
E	0	1139	2	E	221	48 148	48 148,0	1/1	48 148,0	180,000	866,664
C	0	1139/2	2	E	221	1 033	1 033,0	1/1	1 033,0	180,000	18,594
E	0	1143/1	2	E	221	10 934	10 934,0	1/1	10 934,0	180,000	196,812
E	0	1143/2	2	E	221	8 754	8 754,0	1/1	8 754,0	180,000	157,572
E	0	1143/3	2	E	221	2 374	2 374,0	1/1	2 374,0	180,000	42,732
E	0	1143/4	2	E	221	4 791	3 691,0	1/1	3 691,0	180,000	66,438
E	0	1143/5	2	E	221	1 025	1 025,0	1/1	1 025,0	180,000	18,450
E	0	1156/4	2	E	221	676	676,0	1/1	676,0	180,000	12,168
E	0	1157/4	2	E	221	367	367,0	1/1	367,0	180,000	6,606
E	0	1158	2	E	221	852	852,0	1/1	852,0	180,000	15,336
E	0	1159/3	2	E	221	8 942	8 942,0	1/1	8 942,0	180,000	160,956
E	0	1312/1	2	E	221	990	990,0	1/1	990,0	180,000	17,820

333 201

331 881

264 950

4 769,10 €

spolu za kú: JUROVÁ

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	264 949,70	4 769,100
Spolu	264 949,70	4 769,10