



Zmluva

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zmluva“).

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Evidenčné číslo vedené u nájomcu: 652/2023

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: Obec Dolný Lopašov
IČO: 00 312 452
DIČ: 2020530853
V zastúpení: Mário Beblavý, starosta obce
Sídlo: Dolný Lopašov 79, 92204 Dolný Lopašov, SR

Číslo bankového účtu IBAN: SK 43 0900 0000 0052 0250 0225

(ďalej v texte zmluvy len "prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodný názov: Poľnohospodárske družstvo
so sídlom: Nižná, 92206, SR
IČO: 00 800 422
DIČ: 2020395454
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Dr., vložka č.: 35/T
Číslo bankového účtu IBAN: SK12 0200 0000 0000 1011 4212
v zastúpení: Ing. Stanislav Ferech – predseda družstva
Ing. Peter Gajdošík, PhD. - podpredseda družstva

(ďalej v texte zmluvy len "nájomca")

(ďalej v texte zmluvy prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet nájmu.

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemku v katastrálnom území 812480 Dolný Lopašov, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu.

LV č.	Parcela číslo:	Výmera z LV v ha	Výmera užívaná v PD Nižná v ha	Druh pozemku	Podiel:	Výmera spolu v ha
78	1274	0,6262	0,0079	Orná pôda	2/4	0,0039.5
Spolu:			0,0079			0,0039.5

Čl. II. Účel nájmu.

Pozemky uvedené v článku I. tejto nájomnej zmluvy, prenajíma prenajímateľ nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Čl. III. Doba nájmu, skončenie nájmu.

3.1/ Táto zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zákona č. 504/2003 Z. z. uzatvára na dobu:

- a) neurčitú, od 01.01.2023,*¹
- b) ~~určitú 10 rokov, od 01.01.2023 do 31.12.2032,*¹~~
- c) ~~určitú 15 rokov, od 01.01.2023 do 31.12.2037,*¹~~

* Nehodiace sa prenajímateľ prečiarkne a prenajímateľ ponechá neprečiarknutú iba dobu, pre ktorú sa rozhodol.

¹ Od dĺžky doby nájmu závisí aj výška nájomného za pôdu určená v Čl. IV. tejto zmluvy.

3.2/ V prípade, že prenajímateľ vráti túto nájomnú zmluvu ním podpísanú nájomcovi a ak nebude v nej prečiarknutá žiadna doba nájmu uvedená v tomto článku v ods. 3.1/ pod písmenami a), b), c) alebo sa nebude dať určiť, ktorá doba nájmu je prečiarknutá alebo budú prečiarknuté všetky doby nájmu, platí, že prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe nájmu podľa tejto zmluvy na dobu neurčitú podľa § 12, ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z., ktorá je uvedená v tomto odseku pod písmenom a).

3.3/ Skončenie nájomného vzťahu na dobu neurčitú sa riadi ustanovením § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. Ukončenie nájomného vzťahu podľa § 13 ods. 2 tým nie je dotknuté.

Čl. IV. Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia.

4.1/ Užívanie pozemkov je odplatné. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme za kalendárny rok do 31.12. bežného roka, najneskôr však do 30. apríla nasledujúceho roka.

4.2/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude určené sadzbou za hektár plochy predmetu nájmu a podľa dĺžky doby nájmu. Ročné nájomné za celý predmet nájmu bude určené takto:

- a) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu neurčitú podľa čl. III. ods. 3.1/ písm. a) je ročné nájomné vo výške - **87,00 € / ha plochy predmetu nájmu;**

- b) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov podľa čl. III. ods. 3.1/ písm. b) je ročné nájomné vo výške **88,00 € / ha plochy predmetu nájmu;**
- c) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 15 rokov podľa čl. III. ods. 3.1/ písm. c) je ročné nájomné vo výške **95,00 € /ha plochy predmetu nájmu;**

4.3/ Tabuľka určujúca predmet nájmu, vypočítané ročné nájomné podľa sadzby za hektár plochy predmetu nájmu a podľa dohodnutej doby nájmu:

Katastrálne územie	Parcela číslo	Užívaná výmera v ha	Podiel	Výmera podielu v ha	Doba nájmu		
					Doba neurčitá	10 rokov	15 rokov
					87 €/ha	88 €/ha	95 €/ha
Dolný Lopašov	1274	0,0079	2/4	0,0039.5	0,34 €	0,35 €	0,38 €
Spolu:				0,0039.5	0,34 €	0,35 €	0,38 €

4.4/ Nájomné za pôdu v peňažnej forme sa vypláca:

- poukázaním poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedeného v nájomnej zmluve
- bezhotovostnou platbou na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy

Čl. V. Podmienky nájmu.

- 5.1/** Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať nehnuteľnosť v riadnom stave.
- 5.2/** Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 5.3/** Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom miestne príslušnej obci, ktorá vykonáva správu dane. Nájomca je povinný zaslať jeden rovnopis nájomnej zmluvy katastrálnemu odboru Okresného úradu Piešťany na registráciu nájomcu pôdy.
- 5.4/** Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia, prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarovať a zachovať jej úrodnosť.
- 5.5/** V prípade, že prenajaté pozemky tvoriace predmet nájmu sú súčasťou poľovného revíru, prenajímateľ sa s nájomcom podľa § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. dohodol, že nájomca bude zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu a to podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v aktuálnom znení a zároveň prenajímateľ prenecháva nájomcovi výkon práva poľovníctva k prenajatým pozemkom v zmysle uvedeného zákona.
- 5.6/** Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 písm. b), bod 1., zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 5.7/ Prenajímateľ je povinný nájomcovi bezodkladne oznámiť akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k nehnuteľnosti, zmenu adresy trvalého pobytu a zmeny čísla bankového účtu (pri vyplácaní nájomného na bankový účet).

Čl. VI.

Súhlas so spracúvaním osobných údajov.

- 6.1/ Prenajímateľ ako dotknutá osoba týmto udeľujem súhlas podľa zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním svojich osobných údajov prevádzkovateľovi (nájomcovi) na účel evidencie vlastníka pôdy, evidencie pozemkov, ktoré má prenajaté, nájomníka pôdy, vypracovanie nájomnej zmluvy, vyplatenia a evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pôdu. Nájomca je oprávnený spracúvať osobné údaje prenajímateľa počas trvania a plnenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré plynú s tejto nájomnej zmluvy vrátane povinnosti archivácie, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu.

Čl. VII.

Všeobecné ustanovenia.

- 7.1/ Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy vrátane doby, na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť od 01.01.2023.
- 7.2/ Nájomca v rámci predloženia návrhu tejto nájomnej zmluvy poučuje a upozorňuje prenajímateľa na právne dôsledky jeho nekonania. Podľa § 13 ods.2 zákona 504/2003 Z. z. , v znení neskorších predpisov , ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh novej nájomnej zmluvy písomne neodmietol alebo písomne neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa , že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok., prenajímateľ tiež môže písomne odmietnuť predkladaný návrh novej nájomnej zmluvy v celom rozsahu alebo v časti a to zaslaním písomného podania nájomcovi v akom rozsahu odmieta predložený návrh nájomnej zmluvy. Nájomca upozorňuje prenajímateľa, že ak návrh predloženej zmluvy do dvoch mesiacov neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Ak vlastníak pred uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku, je povinný túto skutočnosť oznámiť užívateľovi do šiestich mesiacov odo dňa doručenia návrhu.
- 7.3/ Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou. Otázky neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
- 7.4/ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie bude predložené katastrálnemu odboru Okresného úradu v Piešťanoch na registráciu nájomcu.

Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.

- 7.5/ Nájomca zasiela nájomné zmluvy spolu so sprievodným listom prenajímateľovi prostredníctvom Slovenskej pošty, doporučenou zásielkou s doručenkou do vlastných rúk prenajímateľa. V prípade, že Slovenská pošta vráti nájomcovi neprevzatú zásielku v odbernej lehote, považuje sa tento deň za deň doručenia.
- 7.6/ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, je jasná, zrozumiteľná, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom, a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Dolnom Lopašove dňa 18. 2023

25 -07- 2023
V Nižnej dňa



.....
Mária Beblavý
starosta obce

.....
Ing. Stanislav Ferech
predseda družstva

Polnohospodárske družstvo,
022 06 Nižná

.....
Ing. Peter Gajdošík, PhD.
podpredseda družstva