

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Senica

IČO: 00 309 974, DIČ:2021039845

sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

v mene ktorého koná: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor mesta

číslo bankového účtu IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002

kontaktná osoba: Anna Lučanová

telefón: 034/6933201, e-mail: anna.lucanova@senica.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Dojč

IČO: 00 203 271, DIČ: 2020375995

sídlo: 906 02 Dojč

v mene ktorého konajú: František Čelústka, predseda predstavenstva

Rastislav Čelústka, podpredseda predstavenstva

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vložka č. 100/T

kontaktná osoba: Rastislav Čelústka

telefón: 0908 400 568, 034/6536281, e-mail: pddojc@pddojc.sk, rasto.celustka@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemky (v ďalšom texte len „predmet nájmu“), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

2. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 4/2023/162 zo dňa 22.06.2023 bolo schválené uzatvorenie tejto zmluvy v súlade s nižšie uvedenými podmienkami.

Článok II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájom zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou,
- c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok V. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na jednotkovú cenu 80 €/ha/rok a v súhrne za predmet nájmu nájomné predstavuje spolu 57,96 € ročne. Uvedené dohodnuté ročné nájomné však nesmie byť menej ako je obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy určená pre príslušné katastrálne územie a príslušný rok v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
2. Ročné nájomné podľa bodu 1. tejto zmluvy je splatné k 30. novembru kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
V prípade, ak dohodnutá suma nájomného uvedená v bode 1. tohto článku tejto zmluvy bude v niektorom roku trvania nájmu nižšia ako zverejnená obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy určená pre príslušné katastrálne územie a príslušný rok v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., nájomca sa zaväzuje rozdiel medzi dohodnutým ročným nájomným podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy a obvyklým nájomným uhradiť na účet prenajímateľa v lehote do 31.07. nasledujúceho roku.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol platieb nájomného je 1710196552.
4. V roku 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť dohodnutého ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023, ktoré je splatné 30.11.2023.
5. V roku 2028 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť dohodnutého ročného nájomného za obdobie od 01.01. do ukončenia zmluvného vzťahu, ktoré je splatné 30.06.2028.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
3. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol

prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.

4. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7.), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa.....

Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor mesta

Poľnohospodárske družstvo Dojč
František Čelústka Rastislav Čelústka
predseda podpredseda

*Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov*

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Dojč

Zoznam pozemkov

Katastrálne územie Senica						
číslo parcely	register	LV	druh pozemku	výmera v m ²	spoluvl. podiel	výmera spoluvlast. podielu v m ²
2836	E	4731	trvalý trávny porast	4249	1/1	4249
2838	E	3353	orná pôda	2996	1/1	2996
výmera spolu				7245		7245