

Zmluva o nájme nehnuteľností č.282/2022

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **Obchodné meno:** **Obec TrnIE**
sídlo: TrnIE 97, 962 34 TrnIE
IČO: 00 230 331
štatutárny orgán: Mgr. Martina Kubincová, starostka obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

- a
2. **Obchodné meno:** **Roľnícke družstvo**
sídlo: Na Štepnici 354, 962 33 Budča
IČO: 36 038 539
konajúca: Mgr. Lenka Pálešová, predseda predstavenstva
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I všeobecné ustanovenia

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu určitú predmet nájmu, aby ho nájomca užíval na účel uvedený v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť zato prenajímateľovi odplatu (nájomné). Predmet nájmu je presne vymedzený v článku 2 tejto zmluvy.

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (vrátane ich súčastí a príslušenstva) vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, nachádzajúcich sa v okrese Zvolen, obci TrnIE, katastrálnom území TrnIE, presne špecifikovaných v súpise pozemkov, ktorý je prílohou tejto zmluvy (vyššie uvedené nehnuteľnosti ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Nájomca berie na vedomie, že časť Predmetu nájmu tj. Pozemky E-KN 548, 966, 1113, 1218, 1121 vedené na LV 675 na Okresnom úrade Zvolen, má prenajímateľ záujem odpredať tretej osobe a v prípade ak táto skutočnosť nastane, zmluvné strany sa osobitne dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto zmluve, ktorým ukončia nájom vo vzťahu k uvedeným pozemkom ešte pred ich predajom tretej osobe zo strany prenajímateľa.

Článok III Účel užívania

1. Účelom nájmu je využitie predmetných poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely. Zmenu účelu nájmu môže nájomca uskutočniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV

Doba nájmu

1. Predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú, a to od 26.03.2023 do 26.03.2028.

Článok V

Nájomné, úhrady za poskytované služby a daň z nehnuteľností

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 25,- EUR za 1ha Predmetu nájmu ročne, t.j. ročné nájomné v celkovej výške 238,32,- EUR za Predmet nájmu ročne, a to do 31.03. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom odo dňa, ktorý prenajímateľ stanoví vo svojom oznámení o zmene, nie však spätne.
2. Daň z nehnuteľnosti je v súlade so zákonom 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady povinný platiť nájomca, nakoľko nájomný vzťah bude zapísaný do katastra nehnuteľností. V prípade ak napriek tejto skutočnosti prenajímateľ daňový výmer za Predmet nájmu obdrží, je povinný ho bezodkladne odovzdať nájomcovi, aby tento mohol daňovú povinnosť týkajúcu sa predmetných nehnuteľností splniť.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný sa o Predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, či užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný pri odstraňovaní náletových drevín a krovín z Predmetu nájmu dodržiavať všetky platné právne predpisy, najmä nie však výlučne vopred odhlásiť ich odstraňovanie prenajímateľovi ako príslušnej obci, prípadne ju požiadať o vydanie povolenia ak je toto podľa platných právnych predpisov vyžadované.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, je však oprávnený kontrolovať účel užívania Predmetu nájmu, prípadne iné povinnosti nájomcu. Za týmto účelom má právo vstupu na Predmet nájmu.

Článok VII

Zánik zmluvy

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.
2. Zmluva zaniká aj písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán k dohodnutému dňu.
3. Odstúpiť od tejto zmluvy je možné len v zmysle zákona.
4. V prípade nezaplatenia ktorejkoľvek platby na ktorej zaplatenie je nájomca podľa tejto zmluvy povinný má právo prenajímateľ aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na zaplatenie platby adresovanej nájomcovi, dať nájomcovi výpoveď z nájmu, pričom v prípade dania výpovede zanikne zmluva uplynutím jednomešačnej výpovednej doby. V prípade zaplatenia sumy nájomného počas trvania výpovednej doby sa zmluvné strany môžu dohodnúť na späťvzatí danej výpovede.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
5. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
6. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonal žiaden zo zástupcov zmluvných strán, zmluvu si zmluvné strany a ich zástupcovia riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
7. Štatutárny orgán prenajímateľa prehlasuje, že je oprávnený v celom rozsahu oprávnený za prenajímateľa túto zmluvu uzatvoriť a prenajímateľa touto zmluvou v jej zmysle zaviazat'. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo platne a účinne odsúhlasené obecným zastupiteľstvom prenajímateľa, pričom uznesenie o schválení tejto zmluvy obecným zastupiteľstvom je prílohou tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
8. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
9. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo vopred schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trnava č. 23/2023 v bode 6. zo dňa 22.03.2023, pričom Obecné zastupiteľstvo výslovne súhlasilo so znením tejto zmluvy.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - zoznam prenajatých pozemkov
 - uznesenie obecného zastupiteľstva č. 23/2023

V Trnave, dňa 26.03.2023

Prenajímateľ:



1.

Obec Trnava

Nájomca:

2.

Roľnícke družstvo

ROĽNÍCKE DRUŽSTVO

Nr. Štepnici č. 354

962 33 BUDČA

IČO: 36 038 539

DIČ: 2020068831

IČ DPH: SK2020068831

Príloha k nájomnej zmluve č. 282/2022

Obchodné

meno:

IČO :

Obec TrnIE

00 230 331

Katastrálne územie: TRNIE

Typ	CP	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	121/9	14	E	675	109	109,0	1 / 1	109,0	25,000	0,273
E	0	124/1	2	E	675	379	379,0	1 / 1	379,0	25,000	0,948
E	0	124/2	2	E	675	148	148,0	1 / 1	148,0	25,000	0,370
E	0	193	7	E	675	3 856	3 856,0	1 / 1	3 856,0	25,000	9,640
E	0	198	14	E	675	741	741,0	1 / 1	741,0	25,000	1,853
E	0	199	2	E	675	1 980	1 980,0	1 / 1	1 980,0	25,000	4,950
E	0	266	2	E	675	3 732	3 732,0	1 / 1	3 732,0	25,000	9,330
E	0	282	14	E	675	839	839,0	1 / 1	839,0	25,000	2,098
E	0	314	14	E	675	1 398	1 398,0	1 / 1	1 398,0	25,000	3,495
C	0	487/2	7	E	1027	310	310,0	1 / 1	310,0	25,000	0,775
C	0	487/3	7	E	675	580	580,0	1 / 1	580,0	25,000	1,450
C	0	503/1	7	E	208	3 037	3 037,0	1 / 1	3 037,0	25,000	7,593
C	0	511/2	7	E	208	9	9,0	1 / 1	9,0	25,000	0,023
E	0	548	2	E	675	9 511	9 511,0	1 / 1	9 511,0	25,000	23,778
E	0	570	2	E	964	3 099	3 099,0	1 / 3	1 033,0	25,000	2,583
E	0	574	7	E	965	3 197	3 197,0	1 / 2	1 598,5	25,000	3,995
E	0	616	14	E	675	987	987,0	1 / 1	987,0	25,000	2,468
E	0	645	14	E	675	255	255,0	1 / 1	255,0	25,000	0,638
E	0	719	14	E	675	468	468,0	1 / 1	468,0	25,000	1,170
E	0	966	14	E	675	10 756	10 756,0	1 / 1	10 756,0	25,000	26,890
E	0	1113	7	E	675	4 255	4 255,0	1 / 1	4 255,0	25,000	10,638
E	0	1115	2	E	675	27 624	27 624,0	1 / 1	27 624,0	25,000	69,060
E	0	1121	2	E	675	17 276	17 276,0	1 / 1	17 276,0	25,000	43,190
E	0	1218	2	E	675	4 445	4 445,0	1 / 1	4 445,0	25,000	11,113
						98 991	98 991		95 327		238,32 €

spolu za kú: TRNIE

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Suma nájmu (€)

2	Orná pôda	66 128,00	165,320
7	Trvalý trávny porast	13 645,50	34,113
14	Ostatná plocha	15 553,00	38,883
Spolu		95 326,50	238,32