

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 581/2023

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:

Prenajíateľ: **Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.,**
sídlo: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
V zastúpení: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva, a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva, a.s.
IČO: 36252484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK2020172264
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo bankového účtu / IBAN: SK07 1100 0000 0029 2414 3384
zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Poľnohospodárske družstvo Zavar**
sídlo: Mlynská 8, 919 26 Zavar
konajúci: Ing. Peter Holček, predseda predstavenstva
Erika Barošová, člen predstavenstva
IČO: 00208451
číslo bankového účtu / IBAN: SK77 1111 0000 0066 0353 2038
telefón: 0915/838 635
e-mail: pdzavar@pdzavar.sk
zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trnava odd. Dr vložka č. 99/T
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu časť poľnohospodárskeho pozemku špecifikovaného v článku II ods. 1 tejto zmluvy, aby ho užíval na zmluvne dohodnutý účel a aby bral z neho úžitky.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemku parcely reg. „C“ č. 281/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2077 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava zapísaný na liste vlastníctva č. 728 vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať na užívanie časť pozemku, nachádzajúcu sa v LPIS (registri poľnohospodárskych produkčných plôch) predmetnej parcely reg. „C“ č. 281/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava zapísaný na liste vlastníctva č. 728 vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom a to o výmere 1055 m² (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi a nájomca sa touto zmluvou zaväzuje užívať ho výlučne na poľnohospodárske účely podľa svojich potrieb a zaplatiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné podľa článku V. zmluvy. Predmet nájmu je špecifikovaný v prílohe č. 1 a v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu. Dohodnutý účel nájmu je možné meniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomiteľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2024** do 31.12.2028.
2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenájomiteľa, 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 sumu vo výške **13,72 EUR**, (slovom:trinásť eur a sedemdesiatdva eurocentov).
2. Nájomné je splatné ročne vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomiteľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy..
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemku tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel sa považuje spoluvlastnícky podiel prenájomiteľa k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa súboru

popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva).

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. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v bezprostrednej blízkosti ochranného pásma I. stupňa vodárenských zdrojov.
7. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2024.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi
 - i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. 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.
5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve

vyhotovenia pre nájomcu.

7. 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 Piešťanoch dňa

V Zavare, dňa 14. 8. 2023

Za prenajímateľa:
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za nájomcu:
Poľnohospodárske družstvo Zavar

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Holček
predseda predstavenstva

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva

.....
Eva Barošová
člen predstavenstva

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

Príloha č. 2: Situačný náčrt predmetu nájmu