

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 5/2024

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“)

Článok I Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Starý Tekov**
So sídlom: Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov
IČO: 00307483
DIČ: 2021218749
Číslo účtu v tvare IBAN: SK59 0200 0000 0000 3012 8152
Zastúpený: Ing. Peter Štefan – starosta
Telefónne číslo:
E-mail:

(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca :

Obchodné meno: **Roľnícke družstvo Starý Tekov**
So sídlom: 935 26 Starý Tekov
IČO: 34 129 189
IČ DPH: SK2020402934
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Dr, Vložka č.150/N
zastúpený: Zuzana Benešová, MSc, MBA – konajúci na základe splnomocnenia
(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom a spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov **v katastrálnom území Starý Tekov**. Identifikácia parciel vrátane uvedenia vlastníckeho podielu je obsiahnutá v prílohe tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.2.1. tejto zmluvy **o celkovej výmere 39 828,50 m²**.
- 2.3. Prenajíateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok III Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.
- 3.2. Prenajíateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch a konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, aby prijal náhradu za užívanie poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, pričom táto náhrada je zahrnutá v nájomnom vyplatennom podľa odseku 4.1. tejto Zmluvy.

Článok IV

Doba nájmu a výška nájomného

- 4.1. Doba nájmu je dohodnutá určitá 5 rokov v trvaní **od 01.01.2024 do 31.12.2028** a nájomné je dohodnuté vo výške **160,00 €/ha/rok**, čo predstavuje **nájomné za hospodársky rok vo výške 637,26 €**.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne, a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka t.j. napríklad nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 je splatné do 31.12.2024.
- 4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi doplatok nájomného za užívanie pozemkov špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy **za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2023** t.j. za 7 rokov **v celkovej výške 4 460,82 €** (7 rokov x 637,26 €/rok). Výška doplatku sa odvíja od výšky nájomného dohodnutého v bode 4.1 tejto zmluvy. Nájomca uhradí doplatok nájomného spôsobom podľa bodu 4.3 tejto zmluvy a to v lehote do 30 dní odo dňa, kedy prenajímateľ doručí nájomcovi jeden rovnopis platnej zmluvy.

Článok V

Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 5.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 5.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 5.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvoría. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.
- 5.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na jednorazovú sankciu vo výške vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok a to za výmeru dotknutých pozemkov.

Článok VI

Ukončenie nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu alebo dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má nájomca právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Za riadne a včas splnené finančné záväzky sa považuje odposlanie nájomného prenajímateľovi spôsobom podľa tejto zmluvy. V prípade, ak sa platba nájomného vráti nájomcovi z dôvodu porušenia povinností Prenajímateľa uvedeného v čl. VII. bod 7.1 Zmluvy, nejedná sa o rozpor s riadnym a včasným splnením finančných záväzkov Nájomcu.
- 6.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymerania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymeraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.
- 6.4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne a preukázateľne nedoručí výpoveď nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane a nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa čl. IV ods. 4.1. tejto Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne a preukázateľne informovať nájomcu o zmene jeho osobných, kontaktných a bankových údajov súvisiacich s touto zmluvou. Zmeny podľa prvej vety je možné oznámiť poštovou službou alebo osobne. V prípade oznámenia prostredníctvom poštovej služby sa daná informácia považuje za oznámenú dňom jej doručenia doporučenou zásielkou na adresu Nájomcu uvedenú v čl. I tejto Zmluvy. V prípade osobného doručenia sa informácia podľa prvej vety považuje za oznámenú okamihom potvrdenia písomného podania potvrdzovacou pečiatkou Nájomcu.
- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenájomca v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný chrániť a zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve, a to najmä o nájomnom a dobe nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má nájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa nepokladá poskytnutie informácií príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.01.2024**. Dňom nadobudnutia účinnosti podľa prvej vety, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnyimi predchodcami.
- 7.6. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 7.7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Starom Tekove, dňa

V Starom Tekove, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Peter Štefan
starosta Obce Starý Tekov

Zuzana Benešová, MSc, MBA
konajúci na základe splnomocnenia

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve**Obec Starý Tekov , Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov (ident.č:307483OB)****VÝPIS POZEMKOV:**

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1161	1757/1		6422	4921,08	16/32	3211,00	51,38	Orná pôda	STARÝ TEKOV
1161	1757/2		247	154,56	16/32	123,50	1,98	Orná pôda	STARÝ TEKOV
1643	1475		24144	24144,00	1/1	24144,00	386,30	Orná pôda	STARÝ TEKOV
1643	1476		6603	6603,00	1/1	6603,00	105,65	Orná pôda	STARÝ TEKOV
1643	1714/1		3145	3143,80	1/1	3145,00	50,32	Orná pôda	STARÝ TEKOV
1643	1747/11		783	783,00	1/1	783,00	12,53	Ostatná plocha	STARÝ TEKOV
1643	2266/1		1819	1765,76	1/1	1819,00	29,10	Orná pôda	STARÝ TEKOV
						39828,50	637,26		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	39045,50	624,73
Ostatná plocha	783,00	12,53

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
STARÝ TEKOV	39828,50	637,26