

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 315/2025

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:

Obec Radošovce, IČO: 682233

sídlo: Radošovce 70, 919 30 Radošovce

číslo bankového účtu / IBAN: SK38 0200 0000 0000 2482 3212, BIC: SUBASKBX

telefón: 033 55 923 03

e-mail: info@radosovcett.sk

v zastúpení: Miroslav Remenár, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo podielnikov Radošovce - Paderovce, IČO: 00699381

sídlo: Radošovce 107, 919 30 Radošovce

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trnava odd. Dr vložka č. 130/T

konajúci: Milan Vyskoč, predseda predstavenstva

Štefan Krajčovič, podpredseda predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN: SK21 6500 0000 0000 2010 8270

telefón: 0902 214 866

e-mail: pdpradosovce107@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske 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 od **1. 1. 2025** do **31. 12. 2034**.

2. Nájom zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu; zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca najneskôr 6 mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu druhej zmluvnej strane písomne neoznámia, že nemá záujem o ďalšie pokračovanie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nájom sa uplynutím dohodnutej doby nájmu bez ďalšieho mení na nájom uzavretý na dobu neurčitú,
- 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 sumu vo výške **667,84 EUR**, šesťstošesťdesiatšesť eur a osemdesiatštyri eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. marcu kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
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 pozemkov, 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 prenajímateľa 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. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.
8. Ak je predmet nájmu alebo jeho časť zahrnutý do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „pôvodné pozemky“ v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.) a dňom nadobudnutia právoplatnosti

rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikne vlastníctvo prenajímateľa k pôvodným pozemkom a prenajímateľ nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.), zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká medzi nimi nájomný vzťah k novým pozemkom, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval a bral z nich úžitky.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu (v čase uzavretia zmluvy zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, vrátane uzatvárania zmlúv o užívaní poľovného revíru.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
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 Radošovciach dňa _____

V Radošovciach, dňa 5. 4. 2024

Obec Radošovce
Miroslav Remená, starosta obce

Poľnohospodárske družstvo podielnikov Radošovce
- Paderovce
Milan Vyskoč, predseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo podielnikov Radošovce
- Paderovce
Štefan Krajčovič, podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1:

Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

Príloha číslo 1 k zmluve č. 315/2025

Katastrálne územie 851116 Radošovce

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 120/3	500	468 m ²	Hospodársky obvod	1/1	360,00 m ²	100 €/ha	3,60 00 €
C 323	500	2 449 m ²	Hospodársky obvod	1/1	142,00 m ²	100 €/ha	1,42 00 €
C 327	500	417 m ²	Hospodársky obvod	1/1	351,00 m ²	100 €/ha	3,51 00 €
C 680	500	2 492 m ²	Hospodársky obvod	1/1	2 358,00 m ²	100 €/ha	23,58 00 €
C 762/1	500	7 859 m ²	Hospodársky obvod	1/1	6 093,00 m ²	100 €/ha	60,93 00 €
C 788/1	500	737 m ²	Hospodársky obvod	1/1	736,00 m ²	100 €/ha	7,36 00 €
C 788/2	500	1 726 m ²	Hospodársky obvod	1/1	319,00 m ²	100 €/ha	3,19 00 €
C 835	500	5 787 m ²	Hospodársky obvod	1/1	3 339,00 m ²	100 €/ha	33,39 00 €
C 1078	500	2 230 m ²	Hospodársky obvod	1/1	2 184,00 m ²	100 €/ha	21,84 00 €
C 1092	500	8 380 m ²	Hospodársky obvod	1/1	6,00 m ²	100 €/ha	0,06 00 €
C 1125	500	2 377 m ²	Hospodársky obvod	1/1	619,00 m ²	100 €/ha	6,19 00 €
C 1126	500	5 772 m ²	Hospodársky obvod	1/1	5 734,00 m ²	100 €/ha	57,34 00 €
C 1147/2	500	321 m ²	Hospodársky obvod	1/1	321,00 m ²	100 €/ha	3,21 00 €
C 1161/1	500	284 m ²	Hospodársky obvod	1/1	284,00 m ²	100 €/ha	2,84 00 €
C 1192	500	2 208 m ²	Hospodársky obvod	1/1	1 115,00 m ²	100 €/ha	11,15 00 €
C 1225/3	500	2 046 m ²	Hospodársky obvod	1/1	2 046,00 m ²	100 €/ha	20,46 00 €
C 1237/73	500	5 145 m ²	Hospodársky obvod	1/1	5 145,00 m ²	100 €/ha	51,45 00 €
E 4	500	248 m ²	Hospodársky obvod	1/1	221,00 m ²	100 €/ha	2,21 00 €
E 332/36	500	1 642 m ²	Hospodársky obvod	1/1	1 541,00 m ²	100 €/ha	15,41 00 €
E 332/37	500	1 083 m ²	Hospodársky obvod	1/1	1 083,00 m ²	100 €/ha	10,83 00 €
E 332/39	500	214 m ²	Hospodársky obvod	1/1	174,00 m ²	100 €/ha	1,74 00 €
E 332/40	500	573 m ²	Hospodársky obvod	1/1	324,00 m ²	100 €/ha	3,24 00 €
E 396	500	3 302 m ²	Hospodársky obvod	1/1	3 118,00 m ²	100 €/ha	31,18 00 €
E 405	500	334 m ²	Hospodársky obvod	1/1	292,00 m ²	100 €/ha	2,92 00 €
E 445/1	500	1 156 m ²	Hospodársky obvod	1/1	1 156,00 m ²	100 €/ha	11,56 00 €
E 446/1	500	2 223 m ²	Hospodársky obvod	1/1	2 223,00 m ²	100 €/ha	22,23 00 €
E 894	500	724 m ²	Hospodársky obvod	1/1	724,00 m ²	100 €/ha	7,24 00 €

Katastrálne územie **851116 Radošovce**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 989	500	2 395 m ²	Hospodársky obvod	1/1	2 395 ,00 m ²	100 €/ha	23,95 00 €
E 1126	500	3 500 m ²	Hospodársky obvod	1/1	3 500 ,00 m ²	100 €/ha	35,00 00 €
E 1148/1	500	2 285 m ²	Hospodársky obvod	1/1	2 285 ,00 m ²	100 €/ha	22,85 00 €
E 1222	500	6 050 m ²	Hospodársky obvod	1/1	6 050 ,00 m ²	100 €/ha	60,50 00 €
E 1223/2	500	3 201 m ²	Hospodársky obvod	1/1	3 201 ,00 m ²	100 €/ha	32,01 00 €
E 1223/13	500	939 m ²	Hospodársky obvod	1/1	939 ,00 m ²	100 €/ha	9,39 00 €
E 1224/2	500	1 976 m ²	Hospodársky obvod	1/1	1 976 ,00 m ²	100 €/ha	19,76 00 €
E 1226/2	500	714 m ²	Hospodársky obvod	1/1	714 ,00 m ²	100 €/ha	7,14 00 €
E 1235/1	500	3 716 m ²	Hospodársky obvod	1/1	3 716 ,00 m ²	100 €/ha	37,16 00 €
Spolu za katastrálne územie Radošovce							667,84 00 €

Spolu za všetky katastrálne územia**66 784 m²****667,84 €**