

# Zmluva

## o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s §-om 8 ods. 2 písm. b) z. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení medzi zmluvnými stranami :

**prenajímateľom :** **Národný žrebčín „Topolčianky“ štátny podnik**  
Parková 13, 951 93 Topolčianky  
IČO 31 447 708  
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Nitra  
oddiel Pš, vložka č. 128/N  
zast. Ing. Michalom Horným, Phd., riaditeľom  
  
(ďalej len prenajímateľ)

**a nájomcom :** **RAVENA, s. r. o.**  
Cintorínska 31, 951 93 Topolčianky  
IČO 36 519 570  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra  
oddiel Sro, vložka č. 10165/N  
zast. Ing. Milanom Waldnerom, konateľom spoločnosti  
  
(ďalej len nájomca)

**t a k t o :**

### čl. I.

#### **Predmet zmluvy**

1) Prenajímateľ je zákonným správcom majetku štátu podľa zákona č. 111/1990 Zb. zverným mu pri jeho založení, ku ktorému má právo hospodárenia, držby, užívania a nakladania s ním v súlade s právnymi predpismi (§ 6 z. č. 111/1990 Zb.).

2) Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi do jeho výlučného užívania nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v k. ú. Topolčianky, vedené v záznamoch Katastrálneho úradu Nitra, Správa katastra Zlaté Moravce, pre Obec Topolčianky na mene prenajímateľa v celosti v registri parciel „C“

a) na LVC 2273 ako

- p. č. 1490, ostatné plochy a nádvoría, výmera 5273 m<sup>2</sup>
- p. č. 1480, vinica, výmera 2874 m<sup>2</sup>
- p. č. 1477, vinica, výmera 2604 m<sup>2</sup>
- p. č. 1488, vinica, výmera 2273 m<sup>2</sup>
- p. č. 1474, trvalé trávnaté porasty, výmera 352 m<sup>2</sup>

b) na LVC 1587 ako

- p. č. 1485, vinica, výmera 6276 m<sup>2</sup>
- p. č. 1486, vinica, výmera 7416 m<sup>2</sup>
- p. č. 1484, vinica, výmera 6388 m<sup>2</sup>
- p. č. 1487, vinica, výmera 9197 m<sup>2</sup>
- p. č. 1489, vinica, výmera 13584 m<sup>2</sup>
- p. č. 1483, vinica, výmera 7067 m<sup>2</sup>
- p. č. 1482, vinica, výmera 10347 m<sup>2</sup>
- p. č. 1476, vinica, výmera 5204 m<sup>2</sup>
- p. č. 1481, vinica, výmera 2079 m<sup>2</sup>
- p. č. 1473, trvalé trávnaté porasty, výmera 1084 m<sup>2</sup>

a to v súlade s ďalšími podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;  
celková výmera prenajatých pozemkov predstavuje u kultúry vinica výmeru 75309 m<sup>2</sup>,  
ostatné plochy a nádvorcia výmeru 5273 m<sup>2</sup> a trvalé trávnaté porasty výmeru 1436 m<sup>2</sup>,  
t. j. spolu 82018 m<sup>2</sup>.

## **čl. II. Účel nájmu**

- 1) Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi predmet tejto zmluvy za účelom pestovania viniča štepených odrôd (vinohrad) odkúpených nájomcom v rámci verejnej obchodnej súťaže od prenajíateľa a nachádzajúceho sa na prenajímaných pozemkoch, ako aj za účelom obnovy vinohradu; predmetom nájmu sú aj pozemky, slúžiace ako spojovacie cesty a manipulačné priestory k obhospodarovaniu vinohradu.
- 2) Nájomca nie je oprávnený užívať predmet tejto zmluvy k inému účelu.

## **čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky**

- 1) Nájomné je medzi účastníkmi zmluvy dohodnuté ako zmluvné nájomné, vychádzajúce zo všeobecnej hodnoty pozemkov a bonity danej lokality vo výške 85 € ročne/1 ha.  
V uvádzanej cene nájmu nie je započítaná hodnota porastu (vinnej revy), ktorý je vo vlastníctve nájomcu. Pri celkovej výmere prenajímaných pozemkov vo výške 82018 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné hodnotu 697,15 €.
- 2) Dohodnuté nájomné je splatné jednorázovo v lehote splatnosti do 31. januára bežného kalendárneho roka vopred;  
nájomné na rok 2012 v alikvotnej čiastke vo výške 464,76 € je splatné do 31.05.2012.
- 3) Nájomné je nájomca povinný poukázať na základe faktúry vystavenej a doručenej mu prenajímateľom na účet prenajíateľa uvedený vo faktúre.

#### **čl. IV.**

#### **Doba nájmu a spôsoby zániku zmluvy**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vzťahu na dobu 30 (slovom tridsať) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 2) Platnosť tejto zmluvy zaniká jedným z týchto spôsobov :
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa uzavrela, ak sa zmluvné strany, resp. právni nástupcovia zmluvných strán nedohodnú rok pred uplynutím doby nájmu inak; ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na obdobie ďalších 15 rokov (§ 8 ods. 1) z. č. 504/2003 Z. z.),
  - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu podľa dohody.
- 3) Po ukončení platnosti zmluvy zmluvné strany protokolárne odovzdajú a preberú predmet zmluvy v stave, v akom sa ku dňu skončia nájmu pozemky nachádzajú.

#### **čl. V.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### 1) Prenajímateľ

- odovzdáva predmet tejto zmluvy v stave spôsobilom plniť účel, ku ktorému sa pozemky prenajímajú,
- zaväzuje sa nerušiť pokojné užívanie pozemkov nájomcom.

##### 2) Nájomca

- je povinný využívať predmet tejto zmluvy riadnym spôsobom a k účelu, na ktorý je prenajatý,
- má právo zmeniť druh pozemku alebo inú zmenu iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- prenechať inému subjektu do podnájmu predmet tejto zmluvy má právo nájomca iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- daň z pozemku podľa § 5 ods. 2 písm b) z. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v platnom znení znáša zo svojho nájomca; nájomca týmto zároveň dáva súhlas k tomu, aby nájmomný vzťah, založený touto zmluvou v prospech nájomcu bol zapísaný v záznamoch Správy katastra Zlaté Moravce a súhlasí s tým, aby návrh na zápis i v jeho mene podal prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy,
- berie na vedomie, že predmetom tejto nájomnej zmluvy nie je objekt pivnice s príľahlým manipulačným priestorom, t. j. pozemky p. č. 1479 a 1478, ktoré sú naďalej vo vlastníctve prenajímateľa (LV 2273) v celosti; p. č. 1557/1, zastavaná plocha o výmere 1448 m<sup>2</sup> zostáva vo výlučnom užívaní prenajímateľa s výnimkou prístupovej časti od p. č. 1719/2 slúžiacej ako prístupová cesta k predmetu tejto zmluvy a aj k p. č. 1479 a p. č. 1478;

*uvedenú prístupovú časť majú právo užívať obe zmluvné strany.*

**čl. VI.**

***Platnosť a účinnosť zmluvy***

- 1) Táto zmluva je platná po podpísaní štatutárnymi zástupcami jej zmluvných strán.*
- 2) Účinky zo zmluvy nastávajú po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z.; zmluvné strany so zverejnením súhlasia.*

**čl. VII.**

***Záverečné ustanovenia***

- 1) Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia pre potreby záznamu do KN.*
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu, neuzavreli ju v tiesni ani za nevýhodných podmienok, ich prejavy v zmluve sú určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.*

*V Topoľčiankach, dňa 27. apríla 2012*

**za prenajímateľa :**

***Národný žrebčín „Topoľčianky“ štátny podnik  
zast. Ing. Michal H o r n ý , PhD.  
riaditeľ štátneho podniku***

**za nájemcu :**

***RAVENA, s. r. o.  
zast. Ing. Milan W a l d n e r  
konateľ spoločnosti***

*príloha/ fotokópia snímky z mapy*