

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy
pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku

uzavretá v súlade s § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov znení neskorších predpisov (ďalej „zmluva“)
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: Obec Suchá nad Parnou
sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou č. 68
štatutárny orgán: Ing. Martin Glončák, starosta obce
IČO: 00 313 009
DIČ: 2021175695
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: IBAN SK74 5600 0000 0010 2475 7002
(Ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca : SLUŽBY Suchá nad Parnou s.r.o., registrovaný sociálny podnik
sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou č. 68
štatutárny zástupca: Ing. Mária Srnáková, konateľ
IČO: 531 31 801
DIČ: 21 21 277 521
IČ DPH: SK 21 21 277 521
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: IBAN SK95 0200 0000 0043 1166 0653
(Ďalej len „Nájomca“ a spolu s „prenajímateľom“ ďalej aj „zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Suchá nad Parnou zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 1300 (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).

Zmluvné strany touto nájomnou zmluvou deklarujú užívací vzťah nájomcu k predmetu nájmu, ktorý trvá nepretržite od 1. októbra 2023, pričom do termínu uzavretia tejto zmluvy, nemal nájomca písomnú formu nájomnej zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie pozemkov špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa do užívania nájomcovi, spolu o výmere 11 7626 m² (11,7626 ha).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie za pozemky registra E -KN uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, náhradné pozemky, ktoré sú vyčlenené na pozemkoch registra C -KN parcely č. 1823/1, 1840/1, 1840/15, 1840/17 v katastrálnom území Suchá nad Parnou.
3. Obec Suchá nad Parnou ako prenajímateľ v súlade s ust. § 9aa ods. 1) a ods.2) písm. d) a písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 10 ods. 4) písm. c) platných interných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Suchá nad Parnou schválených obecným zastupiteľstvom obce Suchá nad Parnou dňa 7. 11.2023 uzn. č. 47/2023 zverejnila zámer prenajať časť nehnuteľnosti z majetku obce Suchá nad Parnou, z

dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obecné zastupiteľstvo obce Suchá nad Parnou schválilo nájom poľnohospodárskych pozemkov v znení tejto zmluvy na zasadnutí dňa 16. mája 2024 uzn. č. 89/2024.

4. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť odplatu riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III.

Výška a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom dohodu v súlade s ust. § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. na prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve Obce a to vo výške **100,00 EUR** za hospodársky rok za 1 ha.
2. Celková výška nájomného za rok za predmet nájmu predstavuje sumu **1 176,26 EUR**.
3. Nájomné je splatné do 1. októbra bežného roka a platí sa spätne za uplynulý kalendárny rok.
4. Nájomné hradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavených zo strany prenajímateľa.
5. Výška nájomného za prenajaté pozemky sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
6. Nájomné za hospodársky rok 2023/2024 za prenájom predmetu nájmu je splatné najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v trvaní 15 rokov od 1. októbra 2023.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy:
 - a. dohodou zmluvných strán,
 - b. odstúpením, čím sa táto Zmluva ruší od počiatku v prípade, ak jedna zo zmluvných strán podstatne porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
 - c. Výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neuhradil nájomné po termíne splatnosti, v tomto prípade je výpovedná lehota 6 mesiacov
3. Nájomná zmluva zaniká dňom:
 - a. zániku právnickej osoby alebo smrťou fyzickej osoby - podnikateľ, alebo
 - b. začatia konkurzného konania voči nájomcovi podľa tejto zmluvy podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
4. Za podstatné porušenie sa považuje neuhradenie nájomného uvedeného v čl. III v lehote splatnosti a využívanie predmetu nájmu na iný účel, ako je uvedený v zmluve. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

V.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že nájomca vstúpil do užívania prenajatých pozemkov uvedených v článku I. bod 1. tejto zmluvy dňom 1. októbra 2023 a predmet nájmu od uvedeného

termínu nepretržite užíva.

2. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení bude vykonávať na prenajatej pôde poľnohospodársku výrobu so starostlivosťou riadneho hospodára a plniť si všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z uvedeného zákona, najmä zachovanie produkčnej schopnosti pozemkov.
3. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu, pozemkom špecifikovaným v článku I bod 1 tejto zmluvy má výlučné vlastnícke právo, ktoré nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, nie je na predmete nájmu zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo, ani iné vecné bremeno a/alebo právo obligačného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu.
7. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

VI.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený alebo poštou ako doporučená zásielka, alebo osobne. Na písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.

VII.

Osobné údaje

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 14 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení nesk. predpisov berie na vedomie, že nájomca je povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov, ako aj pozemkov vo vlastníctve poľnohospodárskych podnikov a zároveň viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom a poskytnúť tieto údaje a informácie okresnému úradu do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
2. Právne vzťahy touto zmluvou a jej prílohami, dodatkami výslovne neupravené sa riadia jednotlivými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a v znení nesk. predpisov, Občianskym zákonníkom a ostatnými relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda kalendárnym dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií.
4. Zmluva je spísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdrží po jednom vyhotovení.
5. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
6. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejmý a určitý, zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a neuzavreli ju pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Suchej nad Parnou dňa 3. júna 2024

.....
Ing. Mária Srnáková, v.r.

konateľ
za nájomcu

.....
Ing. Martin Glončák v.r.

starosta obce
za prenajímateľa

Príloha č. 1 Zoznam prenajatých pozemkov

Príloha č. 2 Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva

Katastrálne územie : Suchá nad Parnou

List vlastníctva č. 1300

Register E - KN	parcels č.	výmera v m ²	druh pozemku
	551	3575	orná pôda
	666	2870	orná pôda
	667	4424	orná pôda
	668	690	orná pôda
	670	1000	trvalý trávny porast
	787	1446	orná pôda
	788	3629	orná pôda
	789	3949	orná pôda
	790	601	trvalý trávny porast
	818	1640	orná pôda
	853	273	orná pôda
	888/2	856	ostatná plocha
	903/1	133	trvalý trávny porast
	1353	946	orná pôda
	1378/2	62	ostatná plocha
	1386/1	3002	orná pôda
	1386/2	43	ostatná plocha
	1456	698	orná pôda
	1461	531	orná pôda
	1925	685	trvalý trávny porast
	1960	4064	orná pôda
	1961	317	trvalý trávny porast
	1967	3561	orná pôda
	2214	10571	orná pôda
	2215	6327	orná pôda
	2216	8564	orná pôda
	2297	1230	orná pôda
Register C - KN	parcels č.	výmera v m ²	druh pozemku
	2188/4	38713	orná pôda
	2188/5	3125	orná pôda
	2188/6	10101	orná pôda



OBEC SUCHÁ NAD PARNOU
Obecný úrad Suchá nad Parnou
919 01 Suchá nad Parnou 68
IČO: 00313009

V Suchej nad Parnou, 16. mája 2024

Výpis uznesenia Obecného zastupiteľstva zo zasadnutia konaného 16. mája 2024

Uznesenie č. 89/2024

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje**, v súlade s ust. § 9aa ods. 1) a ods.2) písm. d) a písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a v súlade s čl. 10 ods. 4) písm. c) platných interných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Suchá nad Parnou schválených obecným zastupiteľstvom obce Suchá nad Parnou dňa 7. 11.2023 uzn. č. 47/2023, zámer prenajať nehnuteľnosti – poľnohospodárske pozemky z majetku obce Suchá nad Parnou, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predmet zámeru prenájmu:

Obec Suchá nad Parnou má zámer prenajať poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Suchá nad Parnou, ktoré sú v jej výlučnom vlastníctve, zapísané na liste vlastníctva č. 1300. Jedná sa o nasledovné pozemky:

Register E -KN	parcela č.	výmera v m ²	druh pozemku
	551	3575	orná pôda
	666	2870	orná pôda
	667	4424	orná pôda
	668	690	orná pôda
	670	1000	trvalý trávny porast
	787	1446	orná pôda
	788	3629	orná pôda
	789	3949	orná pôda
	790	601	trvalý trávny porast
	818	1640	orná pôda
	853	273	orná pôda
	888/2	856	ostatná plocha
	903/1	133	trvalý trávny porast
	1353	946	orná pôda
	1378/2	62	ostatná plocha
	1386/1	3002	orná pôda
	1386/2	43	ostatná plocha
	1456	698	orná pôda

	1461	531	orná pôda
	1925	685	trvalý trávny porast
	1960	4064	orná pôda
	1961	317	trvalý trávny porast
	1967	3561	orná pôda
	2214	10571	orná pôda
	2215	6327	orná pôda
	2216	8564	orná pôda
	2297	1230	orná pôda
Register C -KN	parcela č.	výmera v m²	druh pozemku
	2188/4	38713	orná pôda
	2188/5	3125	orná pôda
	2188/6	10101	orná pôda

Celková prenajatá výmera 11,7626 hektára.

Na nájomcu:

SLUŽBY Suchá nad Parnou s.r.o., registrovaný
sociálny podnik
sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou č. 68
štatutárny zástupca: Ing. Mária Srnáková
IČO: 531 31 801

Dôvodom hodným osobitného zreteľa:

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že doterajším užívateľom predmetu nájmu je obecny registrovaný sociálny podnik, ktorý má v predmete podnikania aj poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve. Nájom pozemkov pre registrovaný sociálny podnik je jedným z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý je uvedený v platných Zásadách hospodárenia s majetkom obce.

Výška nájomného bola určená v súlade ust. § 9aa ods. 3) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, ide o nájomné, ktoré je obvyklé v čase uzatvorenia zmluvy v danom mieste a za porovnateľný účel. Výška nájomného je v zmysle vyššie uvedeného, určená na sumu 100,00 Eur/ha/ročne.

Doba nájmu: doba 15 rokov s účinnosťou od 1. októbra 2023

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy je Prílohou č. 1 uznesenia.

Hlasovanie :	
Prítomní:	7 poslancov
Za:	5 poslancov
Proti:	0 poslancov
Zdržal sa:	2 poslanci (Ing. D. Balážová, Ing. M. Srnáková)

Uznesenie č. 89/2024 bolo prijaté.

Ing. Martin Glončák v.r.
starosta obce