

Zmluva č. 1/2024

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá podľa § 663 a nasl. Obč. zák. a zák. 504/2003 Z. z.

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: Obec Brhlovce

sídlo: 935 02 Brhlovce, Brhlovce 156

zástupca: Danuše Francisciová, starostka obce

IČO: 306 827

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Žemberovciach

sídlo: Žemberovce 935 02

zástupca: Ing. Milan Halmeš, predseda družstva

Ing. Barbora Csonková, podpredseda predstavenstva

IČO: 00 195 413

družstvo zapísané v OR OS Nitra, vl. č. 166/N, oddiel Dr.

takto:

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ za odplatu prenecháva do dočasného užívania /nájmu/ nájomcovi poľnohospodárske pozemky vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, v okrese Levice, v obci Brhlovce a Hontianske Trst'any, v katastrálnom území **Horné Brhlovce a Dolné Brhlovce** o celkovej **výmere 160973 m²** podľa pripojenej prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

Poľnohospodárske pozemky sa prenajímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov aj úžitky.

Prenajímateľ touto zmluvou postupuje nájomcovi aj výkon poľovného práva na predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, t.j. splnomocňuje nájomcu na všetky právne úkony podľa ustanovení Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) a Zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov. Toto splnomocnenie je platné pre všetky poľovné pozemky, ktoré sú predmetom nájmu a udeľuje sa na dobu platnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť počas nájmu, po skončení vegetačného obdobia, na svoje pozemky za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

III. Doba nájmu

Nájom vzniká **od 01. 01. 2025**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01. 01. 2025 do 31.12.2034**

IV. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na ročnej odplate za nájom vo výške **1200,- €**

Celkové dohodnuté ročné nájomné je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Nájomca bude uhrádzať nájomné prenajímateľovi na bankový účet číslo SK61 5600 0000 0071 3653 1005. Prenajímateľ sa zaväzuje pri každej zmene adresy trvalého bydliska bezodkladne oznámiť túto zmenu nájomcovi.

V. Podmienky nájmu

Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi.

Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka na pozemky tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody).

Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.

Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy a môže požadovať od prenajímateľa primeranú náhradu škody.

Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov podľa osobitného právneho predpisu.

Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa ods. 1 poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.

Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve od vzniku nájmu neprenechal do dočasného užívania tretej osobe.

Prenajímateľ vyhlasuje, že počas platnosti nájomnej zmluvy na prenajaté pozemky nepožiadala o poskytnutie priamej platby od Pôdohospodárskej platobnej agentúry SR.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že so spoluvlastníkmi pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, do zániku tejto zmluvy neuzavrie dohodu o spoločnom obhospodarovaní pozemkov.

Ak dôjde k zmene vlastníctva k poľnohospodárskym pozemkom ktoré sú predmetom nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného predkupného práva nájomcu na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v súlade s § 51 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne v budúcnosti, počas trvania tejto nájomnej zmluvy, svoje pozemky alebo niektoré z nich, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, predať tretej osobe, ponúkne ich najprv na predaj nájomcovi. Ponuka na predaj pozemkov adresovaná nájomcovi, musí byť písomná a musí obsahovať všetky podmienky za ktorých má byť kúpna zmluva uzavretá.

VI. Ukončenie nájmu

Nájom poľnohospodárskych pozemkov končí:

- a/ uplynutím dohodnutej doby nájmu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán

VII. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pre každého z účastníkov je určené jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2025 a platnosť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluva sa môže meniť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

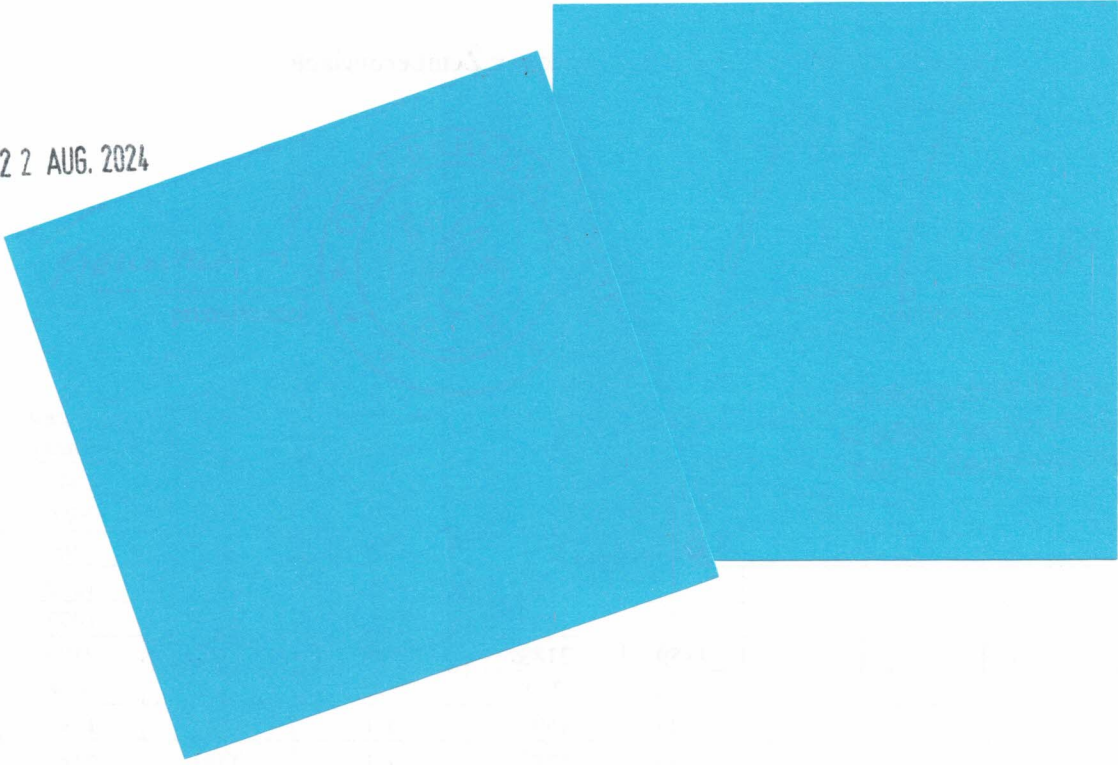
Písomnosti podľa tejto zmluvy strany doručujú sami alebo poštou. Údaje uvedené na potvrdení o doručení písomnosti sa považujú za pravdivé, ak nie je dokázaný opak. Pre doručovanie je rozhodujúca

adresa uvedená v tejto zmluve alebo jej písomnom dodatku. Ak nebol adresát zastihnutý, uloží sa písomnosť na pošte. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom uloženia zásielky na pošte.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá v súlade s prejavom slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a preto na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Žemberovciach, 07.06.2024

22 AUG. 2024



PRÍLOHA č. 1
k zmluve č. 1/2024 o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri
prevádzkovaní podniku

Prenajímateľ: **Obec Brhlóvce**

sídlo: 935 02 Brhlovce, Brhlovce 156

zástupca: Danuše Francisciová, starostka obce

IČO: 306 827

Nájomca: **Pol'nohospodárske družstvo so sídlom v Žemberovciach**

sídlo: Žemberovce 935 02

zástupca: Ing. Milan Halmeš, predseda družstva

Ing. Barbora Csonková, podpredseda predstavenstva

IČO: 00 195 413

družstvo zapísané v OR OS Nitra, vl. č. 166/N, oddiel Dr.

Zoznam parciel, ktoré sú predmetom nájmu

<i>Katastrálne územie</i>	<i>LV</i>	<i>parcela "e"</i>	<i>parcela "c"</i>	<i>výmera m²</i>	<i>vlastnícky podiel</i>	<i>výmera m²</i>	<i>užívaná výmera</i>	<i>druh pozemku</i>
Dolné Brhlovce	1		342	1645	1/1	1645	1645	ZPaN
			343	597	1/1	597	597	VP
			344	395	1/1	395	395	VP
			706	1242	1/1	1242	1242	OP
			707	1077	1/1	1077	1077	OP
			1159	2183	1/1	2183	2183	ZPaN
			1178	739	1/1	739	739	ZPaN
			1180	1691	1/1	1691	1691	ZPaN
			1183	5881	1/1	5881	5881	ZPaN
			1322	3566	1/1	3566	3566	ZPaN
			1349/6	1551	1/1	1551	1551	ZPaN
			1433	2458	1/1	2458	2458	OP
			1449	1743	1/1	1743	1743	ZPaN
			1503	326	1/1	326	326	ZPaN
			1579	1557	1/1	1557	1557	ZPaN
			1638	1164	1/1	1164	1164	ZPaN
		283		1442	1/1	1442	1442	TTP
		284		14872	1/1	14872	14872	TTP
		350		1970	1/1	1970	1970	TTP
		374		763	1/1	763	763	OstP
		448		2654	1/1	2654	2654	OstP
		499		1081	1/1	1081	1081	OstP
		500		498	1/1	498	498	OstP
		571/1		2535	1/1	2535	2535	OstP
		708		1968	1/1	1968	1968	OstP
		1141		2417	1/1	2417	2417	OstP
		1142		3031	1/1	3031	3031	OstP
		1143/4		251	1/1	251	251	OstP
		1193		164005	1/1	164005	19577	TTP
		1195/1		20740	1/1	20740	20740	TTP
		1195/2		5257	1/1	5257	5257	OP
		1196/1		21937	1/1	21937	21937	TTP
		1197		2009	1/1	1674	1674	OstP

<i>Katastrálne územie</i>	<i>LV</i>	<i>parcela "e"</i>	<i>parcela "c"</i>	<i>výmera m²</i>	<i>vlastnícky podiel</i>	<i>výmera m²</i>	<i>užívaná výmera</i>	<i>druh pozemku</i>
Dolné Brhlovce	1	1315		526	1/1	526	526	OstP
		1316		7846	1/1	7846	7846	OstP
		1317		424	1/1	424	424	OstP
		1350/4		9134	1/1	9134	2256	OstP
		1463		622	1/1	622	622	OstP
		1464		1787	1/1	1787	1787	OstP
		1547		552	1/1	552	552	OstP
		1578		365	1/1	365	365	OstP
	261	848		747	1/6	125	125	OP
		849/2		283	1/6	47	47	ZAH
Horné Brhlovce	193	576		12666	1/1	12666	12666	OP
	203	100		5894	1920/28800	393	393	TTP
		101		1868	1920/28800	124	124	TTP
		102		827	1920/28800	55	55	TTP
		103		1918	1920/28800	127	127	TTP
		104/2		672	1920/28800	45	45	TTP
		171		797	1920/28800	53	53	TTP
		172		824	1920/28800	55	55	TTP
		173/1		418	1920/28800	28	28	TTP
		173/2		424	1920/28800	28	28	TTP
		174		1577	1920/28800	105	105	TTP
		175		1652	1920/28800	110	110	TTP
		176		2107	1920/28800	140	140	TTP
		177		756	1920/28800	50	50	TTP
		178		753	1920/28800	50	50	TTP
		179		842	1920/28800	56	56	TTP
		180		1113	1920/28800	74	74	TTP
		181		1066	1920/28800	71	71	TTP
		182		1137	1920/28800	76	76	TTP
		183		1009	1920/28800	67	67	TTP
		184		1109	1920/28800	74	74	TTP
		185		1653	1920/28800	110	110	TTP
		192/3		560	1920/28800	37	37	TTP
		265		636	1920/28800	42	42	TTP
	365	613		361	1920/28800	24	24	TTP
		616		344	1920/28800	23	23	TTP
		617		500	1920/28800	33	33	TTP
		620		1038	1920/28800	69	69	TTP
		621		988	1920/28800	66	66	TTP
		622		412	1920/28800	27	27	TTP
		623		742	1920/28800	49	49	TTP
		629		592	1920/28800	39	39	TTP
		630		607	1920/28800	40	40	TTP
		631		611	1920/28800	41	41	TTP
		632		1095	1920/28800	73	73	TTP
		633		426	1920/28800	28	28	TTP
		634		438	1920/28800	29	29	TTP
		635		1371	1920/28800	91	91	TTP
	515	752		1091	1920/28800	73	73	TTP
		753		1189	1920/28800	80	80	TTP
	516	759/1		668	1920/28800	22	22	TTP
		763/3		196	1920/28800	13	13	TTP
		764/3		55	1920/28800	4	4	TTP

<i>Katastrálne územie</i>	<i>LV</i>	<i>parcela "e"</i>	<i>parcela "c"</i>	<i>výmera m²</i>	<i>vlastnícky podiel</i>	<i>výmera m²</i>	<i>užívaná výmera</i>	<i>druh pozemku</i>
Horné Brhlovce	516	765/3		83	1920/28800	5	5	TTP
		766/3		194	1920/28800	13	13	TTP
		767/3		245	1920/28800	16	16	TTP
		768/3		413	1920/28800	27	27	TTP
		769/3		404	1920/28800	27	27	TTP
		770/3		424	1920/28800	28	28	TTP
SPOLU:						312279 m2	160973 m2	
NÁJOM:								1200,- €

V Žemberovciach, dňa 07.06.2024

22 AUG

...