

Nájomná zmluva č. 531/2025/PDOHR

Prenajímateľ:

Priezvisko, meno a rodné priezvisko: **Obec Ohrady**
Adresa trvalého pobytu: 930 12 Ohrady 267/8
IČO: 305634
V zastúpení Ing. Anikó Rabay, starostka
Telefonický kontakt: +421908168610
e-mail: starosta@obecohrady.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo v Ohradoch**
Sídlo spoločnosti: Nový rad 284/42, 930 12 Ohrady
IČO: 00677850
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel Dr, vložka číslo 175/T
Zastúpené: JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc. – predseda predstavenstva
Réka Világi – člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe k nájomnej zmluve č. 531/2025/PDOHR, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **305 179 m²**.
3. Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné nasledovne:
- za rok 2025 a za roky nasledujúce v sadzbe: **170 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **5 188,04 €**.

Valorizácia nájomného:

výška nájomného na ďalšie roky počnúc rokom 2025 sa každoročne upraví v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31.1.bežného roka.

Táto úprava nájomného bude vypočítaná vždy z výšky nájomného predchádzajúceho roka a automaticky sa pripočíta k ročnému nájomnému počas trvania nájomného vzťahu.

4. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
- bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke *:
VÚB banka, a.s.
číslo účtu IBAN : SK380200000000920524122

(zvolený spôsob platby zakrúžkujte)*

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomcu umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. 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 pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenájomcu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že dáta o vlastníctve sú vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 31.08.2024, zmluva č. 112/2021/LPO

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.11.2024 do 31.10.2029.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 3. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2025.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Ohradoch, dňa : 28.11.2024

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

.....
JUDr.Mikuláš Trstenský, CSc.
predseda predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Ohradoch

.....
Ing. Anikó Rabay
starostka obce Ohrady

.....
Réka Világi
člen predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Ohradoch

Príloha k nájomnej zmluve č. 531/2025/PDOHR

Vlastník: Obec Ohrady, Ohrady 267, Ohrady, PSČ 930 12, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
OHRADY	E 0	93/102	ttp	611	613	613	1/ 1	613,0
OHRADY	E 0	94/103	ttp	611	11 513	11 513	1/ 1	11 513,0
OHRADY	E 0	356/8	ttp	611	4 291	4 291	1/ 1	4 291,0
OHRADY	E 0	364/62	ost.pl	1810	8 682	8 682	1/ 1	8 682,0
OHRADY	E 0	370/2	ttp	611	22 623	22 623	1/ 1	22 623,0
OHRADY	E 0	440	or.p	611	3 284	3 284	1/ 1	3 284,0
OHRADY	E 0	443	or.p	611	2 320	2 320	1/ 1	2 320,0
OHRADY	E 0	447	or.p	611	1 047	1 047	1/ 1	1 047,0
OHRADY	E 0	571	or.p	611	9 693	8 588	1/ 1	8 588,0
OHRADY	E 0	617	or.p	611	10 639	10 639	1/ 1	10 639,0
OHRADY	E 0	659	or.p	611	2 341	2 341	1/ 1	2 341,0
OHRADY	E 0	660	or.p	611	539	138	1/ 1	138,0
OHRADY	E 0	661	or.p	611	3 424	3 424	1/ 1	3 424,0
OHRADY	E 0	662	or.p	611	3 374	3 374	1/ 1	3 374,0
OHRADY	E 0	663	or.p	611	478	90	1/ 1	90,0
OHRADY	E 0	664	or.p	611	2 187	2 187	1/ 1	2 187,0
OHRADY	E 0	913/34	or.p	611	6 240	6 240	1/ 1	6 240,0
OHRADY	E 0	915/3	ttp	611	615	110	1/ 1	110,0
OHRADY	E 0	925	or.p	611	6 905	6 905	1/ 1	6 905,0
OHRADY	E 0	926	or.p	611	255 104	110 960	1/ 1	110 960,0
OHRADY	E 0	928	or.p	611	1 759	1 759	1/ 1	1 759,0
OHRADY	E 0	929	or.p	611	838	838	1/ 1	838,0
OHRADY	E 0	931	or.p	611	17 174	17 174	1/ 1	17 174,0
OHRADY	E 0	1016	les	611	568	568	1/ 1	568,0
OHRADY	E 0	1097/2	or.p	611	3 190	3 190	1/ 1	3 190,0
OHRADY	E 0	1098/1	or.p	611	3 913	3 913	1/ 1	3 913,0
OHRADY	E 0	1098/2	or.p	611	3 899	3 899	1/ 1	3 899,0
OHRADY	E 0	1099/1	or.p	611	6 035	6 035	1/ 1	6 035,0
OHRADY	E 0	1099/2	or.p	611	6 071	6 071	1/ 1	6 071,0
OHRADY	C 0	1257/2	zast.p	611	522	522	1/ 1	522,0
OHRADY	E 0	1302	or.p	611	6 765	6 765	1/ 1	6 765,0
OHRADY	E 0	1363	or.p	611	5 287	5 287	1/ 1	5 287,0
OHRADY	E 0	1382	or.p	611	4 773	4 773	1/ 1	4 773,0

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
OHRADY	C 0	1390	zast.p	611	2 338	2 338	1/ 1	2 338,0
OHRADY	E 0	1562	ovoc.	611	3 539	3 539	1/ 1	3 539,0
OHRADY	E 0	1586/1	ovoc.	1062	6 077	6 077	1/ 2	3 038,5
OHRADY	E 0	1586/2	ovoc.	1062	1 875	1 875	1/ 2	937,5
OHRADY	E 0	1587	ovoc.	1100	2 741	2 075	1/ 2	1 037,5
OHRADY	E 0	1588	ovoc.	1100	957	957	1/ 2	478,5
OHRADY	E 0	1600/1	ovoc.	611	3 788	3 788	1/ 1	3 788,0
OHRADY	E 0	1600/2	ovoc.	611	147	147	1/ 1	147,0
OHRADY	E 0	1632	ttp	611	1 514	1 514	1/ 1	1 514,0
OHRADY	E 0	1684	ovoc.	611	755	755	1/ 1	755,0
OHRADY	E 0	1704	ovoc.	611	460	460	1/ 1	460,0
OHRADY	E 0	1705	ovoc.	611	10 632	10 632	1/ 1	10 632,0
OHRADY	E 0	1711	ovoc.	611	5 668	5 668	1/ 1	5 668,0
OHRADY	E 0	1864/1	or.p	611	683	683	1/ 1	683,0
Spolu za k.ú.: OHRADY					457 880	310 671		305 179,0
Spolu:					457 880	310 671		305 179,0

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)
Orná pôda	221 924,0
Ovocný sad	30 481,0
Trvalý trávny porast	40 664,0
Lesný pozemok	568,0
Zastavaná plocha a nádvorie	2 860,0
Ostatná plocha	8 682,0