

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 170/2023

v zmysle ust. § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

a

v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. PRENAJÍMATEĽ: Obec Kamenné Kosihy

sídlo: Kamenné Kosihy 3, 991 27

IČO: 00319368

Zast.: Ing. Ladislav Pixiades, starosta obce

bankové spojenie: SK60 0200 0000 0000 0142 0402

(ďalej iba „PRENAJÍMATEĽ“)

1.2. NÁJOMCA: VINICA a.s.

sídlo: Cesta slobody 771, 991 28 Vinica

IČO: 36 024 767

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici,
odd. Sa, vložka č. 456/S

bankové spojenie: SK67 0900 0000 0003 9078 2406

zast.: Ing. Martin Havlas, predseda predstavenstva

(ďalej iba „NÁJOMCA“)

1.3. NÁJOMCA a PRENAJÍMATEĽ uzatvárajú túto NÁJOMNÚ ZMLUVU (ďalej len ako „ZMLUVA“).

1.4. NÁJOMCA a PRENAJÍMATEĽ sa na účely tejto ZMLUVY spoločne označujú aj ako ZMLUVNÉ STRANY.

2. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

2.1. NÁJOMCA je subjektom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť v oblasti poľnohospodárskej výroby, preto predmet tejto ZMLUVY bude NÁJOMCOVI slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní jeho podniku. PRENAJÍMATEĽ berie túto skutočnosť na vedomie a s vykonávaním poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku NÁJOMCU prejavuje súhlas.

2.2. PRENAJÍMATEĽ je vlastníkom nehnuteľnosti :

CLV (PKV) EKN	CKN	Výmer a z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Sadzba	Nájomné v €	Druh pozemku	KU	
128		155	398	1,48	1/1	1,48	0,008000	0,01	Zastavaná plocha a nádvorie	KAMENNÉ KOSIHY
128	156		7708	67,60	1/1	67,60	0,008000	0,54	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128		165/1	5687	104,48	1/1	104,48	0,008000	0,84	Zastavaná plocha a nádvorie	KAMENNÉ KOSIHY
128	177/16		5900	659,00	1/1	659,00	0,008000	5,27	Orná pôda	KAMENNÉ KOSIHY
128	179		20487	181,20	1/1	181,20	0,008000	1,45	Trvalý trávny porast	KAMENNÉ KOSIHY
128	180/2		14000	9547,40	1/1	14000,00	0,008000	112,00	Orná pôda	KAMENNÉ KOSIHY
128	180/10		10350	9724,88	1/1	10350,00	0,008000	82,80	Orná pôda	KAMENNÉ KOSIHY
128	181/2		475	458,68	1/1	475,00	0,008000	3,80	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	182		56984	30422,48	1/1	56984,00	0,008000	455,87	Trvalý trávny porast	KAMENNÉ KOSIHY

128	197		20400	1561,92	1/1	1561,92	0,008000	12,50	Trvalý trávny porast	KAMENNÉ KOSIHY
128	219/6		28161	3086,12	1/1	3086,12	0,008000	24,69	Orná pôda	KAMENNÉ KOSIHY
128	257		52	1,20	1/1	1,20	0,008000	0,01	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	261		3805	1361,40	1/1	1361,40	0,008000	10,89	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	395/1		795	571,72	1/1	795,00	0,008000	6,36	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	395/2		446	446,00	1/1	446,00	0,008000	3,57	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	428/1		480	411,24	1/1	480,00	0,008000	3,84	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	439/8		71000	43330,12	1/1	71000,00	0,008000	568,00	Trvalý trávny porast	KAMENNÉ KOSIHY
128	441/2		13200	1193,40	1/1	1193,40	0,008000	9,55	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	451/1		59200	3003,76	1/1	3003,76	0,008000	24,03	Lesný pozemok	KAMENNÉ KOSIHY
128	452/1		5800	2508,16	1/1	2508,16	0,008000	20,07	Lesný pozemok	KAMENNÉ KOSIHY
128	452/11		10000	5328,96	1/1	10000,00	0,008000	80,00	Orná pôda	KAMENNÉ KOSIHY
128	456/1		3015	93,64	1/1	93,64	0,008000	0,75	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	457		10163	654,12	1/1	654,12	0,008000	5,23	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	458/1		15740	5605,56	1/1	5605,56	0,008000	44,84	Trvalý trávny porast	KAMENNÉ KOSIHY
128	459		2672	2065,08	1/1	2672,00	0,008000	21,38	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	460		1000	698,52	1/1	1000,00	0,008000	8,00	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	463		2795	673,44	1/1	673,44	0,008000	5,39	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	466		3899	3616,80	1/1	3899,00	0,008000	31,19	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	467/1		7410	319,84	1/1	319,84	0,008000	2,56	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	467/2		2390	29,88	1/1	29,88	0,008000	0,24	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	468		3525	3491,20	1/1	3525,00	0,008000	28,20	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	469/1		3183	30,96	1/1	30,96	0,008000	0,25	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	470		6934	56,28	1/1	56,28	0,008000	0,45	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	471		5938	5796,88	1/1	5938,00	0,008000	47,50	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	472		450	7,80	1/1	7,80	0,008000	0,06	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128		473	1387	289,20	1/1	289,20	0,008000	2,31	Zastavaná plocha a nádvorie	KAMENNÉ KOSIHY
128	473		3830	1500,68	1/1	1500,68	0,008000	12,01	Vodná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128	474/1		8340	7445,24	1/1	8340,00	0,008000	66,72	Ostatná plocha	KAMENNÉ KOSIHY
128		668	902	441,64	1/1	441,64	0,008000	3,53	Zastavaná plocha a nádvorie	KAMENNÉ KOSIHY
						213336,76		1706,69		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavaná plocha a nádvorie	836,80	6,69
Ostatná plocha	32059,56	256,48
Orná pôda	38095,12	304,76
Trvalý trávny porast	135332,68	1082,66
Lesný pozemok	5511,92	44,10
Vodná plocha	1500,68	12,01

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
KAMENNÉ KOSIHY	213336,76	1706,69

3. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 3.1. PRENAJÍMATEĽ na základe tejto ZMLUVY prenecháva NÁJOMCOVI za odplatu POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, aby ho dočasne užíval a bral z neho pôžitky.
- 3.2. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že NÁJOMCA bude POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK užívať za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.
- 3.3. ZMLUVNÉ STRANY sa tiež dohodli, že PRENAJÍMATEĽ splnomocňuje NÁJOMCU, aby v jeho mene vykonával práva vyplývajúce zo zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov súvisiace s POĽNOHOSPODÁRSKYM POZEMKOM, aby PRENAJÍMATEĽA zastupoval v správnom konaní pred vecne a miestne príslušným orgánom štátnej správy vo veci zmeny a uznania poľovného revíru na poľovných pozemkoch.
- 3.4. PRENAJÍMATEĽ tiež splnomocňuje NÁJOMCU, aby ho najmä, avšak nielen zastupoval:
 - na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov zvolanom za účelom rozhodovania o určení, zmene poľovného revíru, podaní žiadosti o uznanie alebo zmeny poľovného revíru,
 - pri uzavretí zmluvy o postúpení užívania poľovného revíru,
 - pri uzavretí zmluvy o postúpení výkonu práva poľovníctva,
 - pri voľbe splnomocnených zástupcov, oprávnených konať v mene vlastníkov poľovných pozemkov,
 - pri rokovaní o uzatváraní dohody o užívaní spoločného poľovného revíru.
- 3.5. NÁJOMCA vyhlasuje, že jemu udelené splnomocnenie podľa bodu 3.3. a bodu 3.4. v plnom rozsahu prijíma.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že výška nájomného za POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK tvoriaci predmet zmluvy, pri zohľadnení hodnoty pôdy podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) a skutočnej výmery prenajatej pôdy 213336,76 m², predstavuje celkovo sumu 1 706,69 € (EUR) ročne.
- 4.2. NÁJOMCA sa na základe tejto ZMLUVY zaväzuje platiť PRENAJÍMATEĽOVI za užívanie celkovej výmery POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU nájomné ročne, vždy k 31. decembru daného kalendárneho roku.
- 4.3. Ročné nájomné zaplatí NÁJOMCA bankovým prevodom v prospech účtu PRENAJÍMATEĽA uvedeného v bode 1.1. tejto ZMLUVY, alebo iným spôsobom, najmä v hotovosti proti podpisu NÁJOMCU, alebo poštovou poukážkou, prípadne aj iným vhodným spôsobom, ktorým bude možné jednoznačne preukázať, že nájomné bolo NÁJOMCOVI uhradené.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že táto ZMLUVA sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 1 rok.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. PRENAJÍMATEĽ je povinný:
 - 6.1.1. odovzdať NÁJOMCOVI POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.

- 6.1.2. umožniť NÁJOMCOVI užívať POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK v súlade s dohodnutým účelom po celú dobu trvania nájmu;
- 6.2. NÁJOMCA je povinný:
- 6.2.1 užívať POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto ZMLUVE a platnými právnymi predpismi;
- 6.2.2 udržiavať POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
- 6.2.3 platiť PRENAJÍMATEĽOVI za užívanie POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU podľa tejto ZMLUVY nájomné.
- 6.3. PRENAJÍMATEĽ vyhlasuje, že rešpektuje zákonné právo NÁJOMCU dať prenajatý POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY do podnájmu tretej osobe a s takýmto podnájomom prejavuje súhlas.
- 6.4. PRENAJÍMATEĽ ďalej vyhlasuje, že rešpektuje zákonné právo NÁJOMCU na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY a súčasne sa PRENAJÍMATEĽ zaväzuje, že v prípade jeho opätovného zámeru dať do nájmu POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY, tento ponúkne prednostne NÁJOMCOVI.
- 6.5. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že v prípade ak PRENAJÍMATEĽ bude mať zámer predat' POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY, bezodkladne o tom informuje NÁJOMCU, ktorý je oprávnený uplatniť predkupné právo.

7. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 7.1. ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto ZMLUVY a navzájom sa budú informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto ZMLUVY.
- 7.2. ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov najmä (názov, sídlo, identifikačné údaje, čísla účtov a pod.), najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. ZMLUVNÁ STRANA, ktorá si túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej ZMLUVNEJ STRANE v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 7.3. ZMLUVNÁ STRANA, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto ZMLUVY, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej ZMLUVNEJ STRANE.
- 7.4. ZMLUVNÉ STRANY prehlasujú, že v prípade vzniku sporov uprednostnia predovšetkým mimosúdne prostriedky rokovania za účelom dosiahnutia zmieru.
- 7.5. Pokiaľ sa akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto ZMLUVY, a tvoriace jej podstatnú náležitosť je, alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, ZMLUVNÉ STRANY nahradia takéto dojednanie v rámci novej zmluvy alebo dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto ZMLUVE.
- 7.6. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že daňovníkom sa na účely dane z pozemkov v nájme NÁJOMCU podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov stane NÁJOMCA po tom, čo príslušný Okresný úrad, vykonáva zápis užívacieho práva NÁJOMCU do katastra nehnuteľností.

- 7.7. Za účelom platenia dane z pozemku sa ZMLUVNÉ STRANY dohodli, že návrh na zápis do katastra nehnuteľností na vlastné náklady zabezpečí a vykoná NÁJOMCA. PRENAJÍMATEĽ prejavuje so zápisom užívacieho práva NÁJOMCU do katastra nehnuteľností súhlas a zaväzuje sa mu poskytnúť v prípade potreby náležitú súčinnosť.
- 7.8. Prenajímateľ čestne vyhlasuje, že všetky osobné údaje, ktoré uviedol v tejto zmluve poskytol dobrovoľne a sú pravdivé. Zároveň dáva nájomcovi súhlas s evidenciou a spracovaním poskytnutých údajov pre účely spojené s predmetom tejto zmluvy a jej plnením, v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. Zákon o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú resp. na dobu nevyhnutnú na splnenie účelov spojených s predmetom tejto zmluvy a s jej plnením a podľa § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z., je možné ho kedykoľvek odvolať, pričom ostáva zachované právo na domáhanie sa výmazu predmetných osobných údajov, bez zbytočného odkladu, v zmysle ustanovení § 23 zákona č. 18/2018 Z. z..

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že zmeny a dodatky k tejto ZMLUVE musia mať písomnú formu.
- 8.2. Táto ZMLUVA je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie prevezme NÁJOMCA, jedno vyhotovenie prevezme PRENAJÍMATEĽ a jedno vyhotovenie bude predložené príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor, za účelom vykonania zápisu užívacieho práva NÁJOMCU k POĽNOHOSPODÁRSKEMU POZEMKU v katastri nehnuteľností.
- 8.3. ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že ZMLUVU uzavreli slobodne, vážne, jej obsah je im dostatočne zrozumiteľný a určitý, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
- 8.4. ZMLUVA nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.01.2024.

Vo Vinici, dňa 25.11.2024

PRENAJÍMATEĽ:

NÁJOMCA:

Obec Kamenné Kosihy
Ing. Ladislav Pixiades
starosta obce

VINICA a.s.
Ing. Martin Havlas
predseda predstavenstva