

# NÁJOMNÁ ZMLUVA 525/2

---

## **Nájomca:**

**Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Novom Živote**, 930 38 Nový Život, IČO: 00191604, Zapísaný v Obchodnom Registri Okresného súdu v Trnave, oddiel Dr, vl. Č. 1/T, v zastúpení Ing. Jánom Pisarčíkom – predsedom družstva a Mag. Andrásom Mészárosom – podpredsedom predstavenstva.

**a**

## **Prenajímateľ:**

**Obec Nový Život**, 930 38 Nový Život, IČO: 305626, zastúpený JUDr. Tiborom Fehérom, starostom obce

uzavreli v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu.

## **Článok I.**

1. Prenajímateľ je podľa LV č. 1159 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, kat. odborom výlučným vlastníkom poľnohospodárskej pôdy v KÚ Vojtechovce, obec Nový Život, okres Dunajská Streda, registra E s p.č. 364/2, druh trvalý trávny porast o celkovej výmere 1317 m<sup>2</sup>.
2. Predmetný pozemok leží v zastavanom území obce Nový Život a na jeho časti sa nachádza stavba vo výlučnom vlastníctve nájomcu, súp. č. 1276, druh stavby poľnohospodárska budova, popis stavby Vodáreň, ktorá je postavená na pozemku reg. C parc. č. 395/18 o výmere 60 m<sup>2</sup> (vlastník v CKN stave neevidovaný). Stavba nájomcu je zapísaná na LV č. 1012 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, kat. odborom pre k.ú. Vojtechovce.
3. Podľa zákona č. 504/2003 Z.z. platí, že nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak. Pozemok na poľnohospodárske účely podľa zákona č. 504/2003 Z.z. je aj pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely.

## **Článok II.**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu pozemok uvedený v článku I., bode 1 (ďalej len „predmet nájmu“), a to počnúc od 11.04.2022. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie pôdy počnúc od 11.04.2022

**nájomné v sadzbe 379,65 € za 1 ha ročne,  
t. j. za predmet nájmu o výmere 0,1317 ha 50,00 € ročne.**

Za rok 2022 zaplatí nájomca prenajímateľovi alikvotnu časť nájomného za  $\frac{3}{4}$  roka 2022 vo výšky 37,50 EUR.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie hodnoty nájomného v prípade legislatívnych zmien, týkajúcich sa zdaňovania príjmov obce z nájomného, a to o sumu, rovnajúcu sa výške daňovej povinnosti, vzniknutej z prenajatia pozemkov, tvoriacich predmet tejto zmluvy.
3. Nájomné je splatné vždy k 30.09. toho ktorého roku trvania nájmu.
4. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa č. ú. 922925122/0200 vedený vo VÚB, a. s. Dunajská Streda.

### **Článok III.**

1. Predmet nájmu uvedený v článku I. prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu na účely prevádzkovania poľnohospodárskej výroby a tiež za účelom rekonštrukcie a prestavby budovy vo výlučnom vlastníctve nájomcu, súp. č. 1276, druh stavby poľnohospodárska budova, popis stavby Vodáreň, v k.ú. Vojtechovce.
2. Nájomca je povinný poľnohospodársku pôdu užívať a starať sa o ňu riadnym spôsobom v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu (v potrebnej časti) nájomcovi aj za účelom prestavby, rekonštrukcie a užívania budovy súp. č. 1276, druh stavby poľnohospodárska budova, popis stavby Vodáreň a udeľuje svoj súhlas s takýmto užívaním a zmenami stavby pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi výslovný súhlas, aby na predmete nájmu ako stavebník na vlastné náklady uskutočnil rekonštrukciu a prestavbu budovy súp. č. 1276, ktorá bude vo vlastníctve nájomcu. Účelom tohto ustanovenia je poskytnúť nájomcovi tzv. „iné právo k pozemkom“ v zmysle ust. § 139 ods. 1 Stavebného zákona.
4. Vlastníkom porastov vzišlých na prenajatej pôde je nájomca.
5. Po dobu trvania nájomného vzťahu je nájomca povinný platiť za prenajatú pôdu daň z nehnuteľnosti, pokiaľ to bude podľa všeobecne záväzných právnych predpisov možné.

### **Článok IV.**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 31.10.2028. Vypovedať nájomný vzťah môže prenajímateľ v dôsledku hrubého porušenia nájomného vzťahu, k 31.10. príslušného kalendárneho roka. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považujú: neuhradenie nájomného včas a v stanovenej výške.
2. Na uzavretie tejto nájomnej zmluvy bol daný súhlas obecným zastupiteľstvom v Novom Živote, uznesením č. 11/2022- OZ zo dňa 21.3.2022.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ počas trvania nájomného vzťahu podľa čl. IV rozhodne predmet nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy predať, ponúkne ho najskôr na kúpu nájomcovi (predkupné právo nájomcu na predmet

nájmu). Ponuka prenajímateľa musí byť písomná a musí obsahovať podmienky predaja, za ktorých je tretia osoba (záujemca) pripravená pozemok, resp, spoluvlastnícky podiel prenajímateľa reálne kúpiť. Nájomca musí zaplatiť cenu reálne ponúknutú záujemcom. Ak nájomca ponuku nevyužije do 2 mesiacov od obdržania ponuky, predkupné právo mu zanikne.

### **Článok V.**

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva exempláre obdrží prenajímateľ a nájomca.
2. Vzťahy neupravené vyslovene touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Novom Živote dňa 7.4.2022

V Novom Živote dňa 7.4.2022

-----  
Ing. Ján Písařčík  
predseda družstva

-----  
JUDr. Tibor Fehér  
starosta obce

-----  
Mag. András Mészáros  
podpredseda predstavenstva