

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 351/01/2022

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva a/alebo Nájomná zmluva“)

**ČI. I
Zmluvné strany**

Názov: Obec Dubovany
IČO: 00312479
DIČ: 2020530875
IČ DPH:
Sídlo: 922 08 Dubovany 200
V mene kt. koná: Miroslav Michalčík, starosta
číslo účtu: SK25 5600 0000 0010 0503 4001

e-mailová adresa: starosta@dubovany.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

obchodné meno: Spoločné poľnohospodárske družstvo Veselé
sídlo: Veselé 922 08
IČO: 00 208 418
DIČ: 2020395245
IČ DPH: SK2020395245
zapísané v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vložka č. 120/T

zastúpené: Ing. Dávid Vavřík, predseda predstavenstva a
Ing. Jozef Mlynarčík, člen predstavenstva
(ďalej len „nájomca“)

**ČI. II
Predmet zmluvy**

1. Predmetom Nájomnej zmluvy je nájom pozemkov alebo ich častí v rozsahu skutočne užívanej výmery pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“ a/alebo „pozemky“) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je vlastníkom predmetu nájmu, alebo má k nemu užívacie právo a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu svojho vlastníckeho podielu a uzavrieť túto Nájomnú zmluvu;
 - b) na prenajímaných pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenie ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom na účel podľa tejto Zmluvy.
3. Výmera prenajatých pozemkov vznikla prienikom parcel prenajímateľa a nájomcom skutočne využívanej poľnohospodárskej pôdy - tzv. produkčných blokov databázy LPIS (ďalej len „PB“). Výmeru skutočne užívanej poľnohospodárskej pôdy podľa PB deklarovala Slovenská republika v zastúpení Poľnohospodárskou platobnou agentúrou Bratislava (PPA), na základe leteckých a satelitných snímok ako aj priamym meraním v teréne. Výmera prenajímanej poľnohospodárskej pôdy, prípadne jej ideálnej výmery zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa a celková výmera pôdy, ktorú prenajímateľ vlastní podľa Katastra nehnuteľností, nemusí byť z uvedeného dôvodu rovnaká.

**ČI. III
Čas nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

**ČI. IV
Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky, podľa jednotlivých druhov pozemkov je určené dohodou vo výške 102 EUR/ha výmery predmetu nájmu, pričom prenajímateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške **1 375,80 EUR** tak, ako je vyčíslené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného v zmysle tohto bodu Zmluvy bola určená dohodou, v zmysle platných právnych predpisov a vzťahuje sa/platí na celé obdobie nájmu podľa čl. III bodu 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomné bude hradené formou bezhotovostného bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné platiť vždy najneskôr k 31. decembru nasledujúceho kalendárneho roka (za rok predchádzajúci).
4. Nezaplatenie nájomného z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa uvedených v čl. VI ods. 6 tejto Zmluvy nebude považované za porušenie povinností na strane nájomcu a nezakladá nárok prenajímateľa na uplatnenie akýchkoľvek sankcií.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
2. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať ju v užívateľnom stave. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že rozdiel výmery parcel tvoriacich predmet nájmu, ktorá nie je zahrnutá do predmetu nájmu a nie je súčasťou PB nie je využiteľná na účel tejto zmluvy. V prípade existencie poľných ciest alebo iných plôch na predmete nájmu, ktoré nie sú využiteľné na poľnohospodárske účely ich existencia a užívanie nie je porušením povinnosti nájomcu riadne predmet nájmu užívať podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní, písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie prenajímateľa (napr., zmenu bankového spojenia, vyhlásenie nútej správy, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa počas doby nájmu zaťaženia predmetu nájmu takými ťarchami a obmedzeniami, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný za splnenia zákonných podmienok,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa takým stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany nájomcu sa Zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa Zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
5. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vyznačení hraníc pozemkov v teréne a vypracovávaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu pri skončení nájmu.
6. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto Nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery predmetu nájmu, na základe inventarizácie pozemkov vykonanej k 15.10. kalendárneho roka, sa vykoná dodatkom k Nájomnej zmluve.
2. Pri zmene vlastníctva prenajatých pozemkov, nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa, pričom zmluvné strany sú viazané dojednaniami Zmluvy uzavretej s pôvodným vlastníkom (doterajším prenajímateľom). Doterajší prenajímateľ je povinný upovedomiť nadobúdateľa o platnom nájmomnom vzťahu k pozemkom.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia písomnosti sa okrem skutočného prevzatia zásielky považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo potvrdiť jej prevzatie. Zmluvné strany sa dohodli, že dokladom pre účely preukázania doručenia zásielky sa považuje aj elektronický záznam o sledovaní zásielky.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaného, datovaného a oboma zmluvnými stranami podpísaného dodatku.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky údaje a vyhlásenia poskytnuté v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, je mu celkom jasné určenie a špecifikácia predmetu nájmu, ako aj spôsob výpočtu nájomného, pričom na základe uvedeného vyhlásenia nájomca v dobrej viere uzatvára túto Nájomnú zmluvu.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
4. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
5. Obecné zastupiteľstvo Prenajímateľa schválilo uzavretie tejto nájomnej zmluvy. Takéto uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v platnom znení, deň nasledujúci po jej zverejnení. Prenajímateľ sa zabezpečuje zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety bezodkladne, najviac však do 7 dní odo dňa jej podpisu. Ak tak nespraví v tejto lehote, nájomca je oprávnený vykonať opatrenia v zmysle § 5 ods. 10 Zákona 211/2000 Z.z.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi súhlasne prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s jej obsahom v celom rozsahu, táto bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich pravej, slobodnej, vážnej a určitej vôle oboch účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni a ani za obzvlášť nevýhodných podmienok.

V Dubovanoch, dňa 30.06.2022

Prenajímateľ:

Obec Dubovany

Miroslav Michalčík – starosta obce Dubovany

Vo Veselom, dňa _____.____.2022

Nájomca:

Spoločné poľnohospodárske družstvo Veselé

Ing. David Vavřík
predseda predstavenstva

Spoločné poľnohospodárske družstvo Veselé

Ing. Jozef Mlynarčík
člen predstavenstva

Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu podľa čl. II odsek 1 Zmluvy