

VVD- Vinohradnícko vinárske družstvo so sídlom Branovská cesta 1926, 941 31 Dvory nad Žitavou

IČO: 36558451, DIČ: 2021791717, IČDPH: SK2021791717

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, odd. Dr, vl.č. 10058/N

Číslo zmluvy: 3/2023

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

1. Prenajímateľ: **Obec Dvory nad Žitavou**
zast. zástupcom starostu Bc.Ing. Kristínou Fridrikovou
Sídlo: Hlavné námestie 6, 941 31 Dvory nad Žitavou
IČO: 00308897
DIČ: 2021060701
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172:

a

2. Nájomca: **Obchodné meno: VVD- Vinohradnícko vinárske družstvo**
Sídlo: Branovská cesta 1926, 941 31 Dvory nad Žitavou
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Tóth
IČO: 36558451
DIČ: 2021791717
bez obmedzenia zmluvnej voľnosti

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 7 a nasl. Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z.z.“) túto

Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „Zmluva“) nasledovne:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy evidovanej Okresným úradom Nové Zámky katastrálny odbor vo vlastníctve prenajímateľa tak, ako je uvedené v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

CELKOVÁ VÝMERA V m² : 25 805 (Rozpis parciel je na Prílohe č. 1)

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 16.06.2022, zmluva č. 112/2021/LPO

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi predmet nájmu za tým účelom, aby nájomca na ňom po dobu nájmu hospodáril a užíval ho v súlade s ust. § 3 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o využívaní pôdy“) ako riadny hospodár.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom pestovania viniča na predaj, resp. výrobu vína.
3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Čl. III.

Dohoda o dobe nájmu a o nájomnom

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov od 1.1.2023 do 1.1.2028 podľa ustanovenia § 8 zákona č. 504/2003 Z.z. .Prenajímateľom označená doba nájmu a nájomného je dohodnutou dobou a cenou prenájmu počas celej platnosti a účinnosti zmluvy.
2. Výška nájomného podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva č.28/15122022 sa dohoduje v sume 155.- eur/ha/rok,
Výška nájomného za celú výmeru 25 805m² , t.zn. 2,5805 ha predstavuje 400.-eur (slovom štyristo eur) za 1 rok.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné bude uhradené vo finančnej forme vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku a to na základe prenájímateľom vystavenej faktúry.
2. Nájomné je oslobodené od dani z pridanej hodnoty v zmysle ustanovenia § 38 od. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Daň z predmetu nájmu platí nájomca ako daňovník v zmysle ustanovenia § ods. písm. b) zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom ustanoveným v tejto zmluve, inak spôsobom obvyklým.
2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu akúkoľvek výstavbu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájímateľa, a to na vlastné náklady nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretej osoby.
4. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv dodržiavať všetky povinnosti podľa príslušných právnych predpisov, najmä podľa Zákona o využívaní pôdy.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať agrotechnické termíny

6. Nájomca sa zaväzuje podľa účelu jednotlivých druhov pozemkov vykonávať také agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na jej ochranu poškodením a degradáciou, tiež také, ktoré predchádzajú výskytu a šíreniu burín, zabezpečujú využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná spätnosť prírodných procesov v krajinnom prostredí. Zvlášť sa zaväzuje k spôsobu využívania prenajatých pozemkov tak, aby zodpovedal prírodným podmienkam v danom území, zaručoval funkčnú spätnosť prírodných procesov v krajinnom priestore a neohrozoval ekologickú stabilitu územia.

7. Zmenu druhu akéhokoľvek poľnohospodárskeho pozemku tvoriaceho predmet nájmu môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade so Zákomom o využívaní pôdy.

8. Prenajímateľ Zmluvou dáva súhlas nájomcovi vykonávať obnovnú resp. kalamitnú ťažbu stromov s následnou náhradnou výsadbou, na základe nariadení príslušných orgánov štátnej správy, resp. v prípade ak tieto dreviny ohrozujú bezpečnosť.

9. Mimoriadne okolnosti podľa ustanovenia § 5 zákona č. 504/2003 Z.z. je nájomca povinný písomne prenajímateľovi oznámiť najneskoršie do 30 dní odo dňa vzniku škody na porastoch založených nájomcom, vždy však pred zberom úrody, resp. jej zostatku, a to s vymedzením povinností a pozemkov a podpisom udalosti a škody, ako aj určením výšky škody.

10. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za nahlásenie všetkých zmien (zmena druhu pozemku, výmera pozemku atď.) týkajúcich sa predmetu zmluvy, najmä však zmien vo vlastníctve poľnohospodárskej pôdy.

11. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé využitie.

12. Zmluvné strany sa dohodli, ak si nájomca riadne a včas plní všetky svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné vo výške dohodnutej zmluvnými stranami.

Čl. VI.

Pol'ovníctvo a rybárstvo

1. Prenajímateľ v zmysle § 31 Občianskeho zákonníka, následných predpisov pre zastupovanie, splnomocňuje Nájomcu v nasledovných právnych úkonoch:

- Na zastupovanie vlastníka na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov podľa ustanovenia § 5 zákona č. 274/2009 Z.z.

- Na zastupovanie na podávanie žiadosti o uznanie poľovného revíru podľa ustanovenia § 4 zákona č. 274/2009 Z.z.

- Vlastník splnomocňuje nájomcu na zastupovanie podľa ustanovenia § 13 zákona č. 274/2009 Z.z. a na zastupovanie pri zmene hraníc poľovného revíru.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť pred uplynutím doby, na ktorú je dohodnutý:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku,

- c) Výpoveďou nájomcu podľa bodu 3. tohto článku

2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzenú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať vždy ku koncu hospodárskeho roka, t.j. ku dňu 30.9., pričom zmluvná strana musí doručiť písomnú výpoveď Zmluvnej strane najneskôr 3 mesiace pred koncom hospodárskeho roka. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len písomnými obojstranne odsúhlasenými dodatkami, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Ustanovenia neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z.
3. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobiť všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvný a účinnosť deň po zverejnení na web-stránke www.dvory.sk

Vo Dvoroch nad Žitavou, dňa _____

Ing. Jozef Tóth
Predseda družstva

Bc. Ing. Kristína Fridriková
zástupca starostu



PRÍLOHA č. 1

Vlastník: Obec Dvory nad Žitavou, Hlavné námestie 6, Dvory nad Žitavou, PSČ 941 31, SR

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
Príloha č. 1								
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5679/12	or.p	1	17 512	1 759	1/ 1	1 759,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5693/102	or.p	1	41 394	1 675	1/ 1	1 675,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5727	ost.pl	1	15 689	7 153	1/ 1	7 153,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5872	or.p	3354	1 841	1 841	1/ 3	613,7
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5903	or.p	1	2 795	2 795	1/ 1	2 795,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5905	or.p	1	1 485	1 485	1/ 1	1 485,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5907	vinica	1	2 007	2 007	1/ 1	2 007,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5910/1	or.p	1	1 234	1 234	1/ 1	1 234,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	5945	or.p	1	1 054	1 054	1/ 1	1 054,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	6018/1	or.p	1	2 036	1 812	1/ 1	1 812,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	6042	or.p	1	770	505	1/ 1	505,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	6045/3	vinica	1	5 057	3 283	1/ 1	3 283,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	6187	vinica	1	802	94	1/ 1	94,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	6198	or.p	1	1 090	249	1/ 1	249,0
DVORY NAD ŽITAVOU	E 0	6199	vinica	1	496	86	1/ 1	86,0
Spolu za k.ú.: DVORY NAD ŽITAVOU					95 262	27 032		25 805
Spolu:					95 262	27 032		25 805

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)
Orná pôda	13 181,7
Vinica	5 470,0
Ostatná plocha	7 153,0



Obecné zastupiteľstvo Dvory nad Žitavou

V ý p í s

**z uznesenia z 3. zasadnutia Obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo
dňa 15. decembra 2022**

Uznesenie č.: 28/15122022

Nakladanie s nehnuteľným majetkom obce

**Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou
schvaľuje**

**v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
z dôvodu legislatívnych zmien *prenájom poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Dvory nad Žitavou
celkovej výmery 25 805 m² v prospech VVD- Vinohradnícko vinárske družstvo so sídlom:
Branovská cesta 1926, 941 31 Dvory nad Žitavou, IČO: 36558451, DIČ: 2021791717 na dobu
určitú po uzatvorení Dodatku č. 2 so ZAD Dvory nad Žitavou, uzatvorenie nájomnej zmluvy
na 5 rokov od 01.01.2023 do 01.01.2028 výška nájomného 155 € / hektár /rok.***

Dvory nad Žitavou, dňa 15. decembra 2022

Bc. Ing. Kristína Fridriková
zástupca starostu obce

-6-