

# NÁJOMNÁ ZMLUVA 1502/2023

uzatvorená podľa zákona č.504/2003 Z.z a § 663 a nasl. občianskeho zákonníka medzi:

## A/ PRENAJÍMATEĽOM:

Názov spoločnosti: Obec Bašovce

IČO : 31827802

Sídlo spoločnosti : Bašovce 160, 922 01 Bašovce

Č. účtu **iba v tvare IBAN** : SK20 5600 0000 0052 0940 5001

Telefón : 033 / 774 68 59

a

## B/ NÁJOMCOM:

**AGROBIOP s.r.o.**

**921 01 Piešťany, Žilinská cesta 626/60 (korešpondenčná adresa: Orviská cesta 426, Piešťany)**

**IČO: 34127721**

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Trnave, odd. Sro, vl.č. 1502/T

v zastúpení Doc. Ing. Ján Bitter, PhD. – konateľ spoločnosti

Banka : UniCredit Bank, IBAN: SK71 1111 0000 0066 0301 6009

Telefón: 0915 967 461

## Článok I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v článku II. a prílohy tejto zmluvy, na dočasné užívanie pre poľnohospodárske účely na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len zákon) a zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu.

## Článok II. VLASTNÍCTVO, VÝMERY A ZATRIEDENIE POZEMKOV

Podľa údajov katastra nehnuteľností je prenajímateľ vlastníkom (spoluvlastníkom) pozemkov uvedených v prílohe. Špecifikácia jednotlivých pozemkov t.j. výmera, druh, spoluvlastnícky podiel, výmera spoluvlastníckeho podielu, je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

## Článok III. ÚHRADA NÁJOMNÉHO

Nájom pozemku je odplatný. Odplata za nájom (ďalej nájomné) je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade s § 10 ods.1 zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnoh.pozemkov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške **80,00 €** za ha.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného a II. časti tejto zmluvy činí ročné nájomné za výmeru **12,3880 ha** celkom **991,04 €**. Nájomné za príslušný rok bude poukázané do 01.06. nasledujúceho roku. Bude poukázané na účet prenajímateľa, ktorý **musí byť iba v tvare IBAN** alebo posielané poštovou poukážkou (v tomto prípade bude znížené o sadzbu poštovného). Na základe písomnej žiadosti prenajímateľa **každoročne k 31.8.môže byť nájomné uhrádzané v naturálnej forme** – vlastnými výrobkami nájomcu v prepočte na trhové ceny alebo v cenách po vzájomnej dohode.

#### **Článok IV. DOBA NÁJMU**

Zmluva o nájme pozemkov sa podľa zákona 504/2003 Z.z. §8 uzatvára na dobu 10 rokov a to odo dňa podpisu tejto zmluvy.

#### **Článok V. UKONČENIE NÁJMU**

Nájom sa končí:

a/ uplynutím dohodnutej doby, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca neuhradil nájomné do jedného roku po termíne splátky nájomného. Výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

#### **Článok VI. OSTATNÉ DOJEDNANIA**

1/ Nájomca môže meniť druh pozemku alebo inú zmenu na pozemku (okrem škôlky, ktorá je na 2 roky), len s písomným súhlasom prenajímateľa.

2/ Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskej pôdy. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.

3/ Prenajímateľ po dobu nájmu postupuje nájomcovi všetky práva, ktoré patria vlastníkovi pozemku na vykonávanie práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov. Odplata za postúpenie týchto práv je obsiahnutá vo výške nájomného uvedeného v čl. III tejto zmluvy.

4/ V prípade, že prenajímateľ sa rozhodne pozemky prenajaté podľa tejto zmluvy predať, nájomca má predkupné právo.

5/ Prenajímateľ dáva súhlas na vykonanie všetkých stavebných prác na jeho pozemku.

6/ Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy.

7/ Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka.

8/ Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti vznikne oneskorenie úhrady nájomného, neberie za tento stav nájomca zodpovednosť a nie je to dôvod na ukončenie nájmu.

9/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny a doplnky, prípadne nová zmluva sa vykoná písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.

10/ V zmysle zákona o ochrane osobných údajov prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby počas trvania nájomnej zmluvy a po jej zániku, po dobu archivácie nájomnej zmluvy, spracovával osobné údaje: meno priezvisko, titul, adresu, číslo OP, rodné meno, telefónne číslo, e-mailovú adresu, číslo účtu. Počas uvedenej doby je tento súhlas neodvolateľný. Údaje môžu byť spracovávané za účelom splnenia záväzkov vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu. Zároveň tento súhlas udeľuje na kopírovanie, skenovanie, faxovanie, mailovanie alebo iné zaznamenávanie úradných dokladov s osobnými údajmi na nosič informácií nájomcu.

11/ Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na

iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

12/ Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 2 alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas.

## **Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1/ Na prípadných nových vlastníkov nehnuteľností, ktoré sú uvedené v čl. II prechádzajú práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú na nového prenajímateľa.

2/ Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky dané do nájmu nebolo uplatnené záložné právo ani vecné bremeno a nebola ani na jeho pozemkoch vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.

3/ O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platí zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

4/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

5/ Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach (1x prenajímateľovi, 2x nájomcovi) .

V Piešťanoch, dňa 1.1.2023



prenajímateľ

AGROBIOP s.r.o.

najímcia

## Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Bašovce , 160, 922 01 Bašovce (ident.č.:318278OB )

## VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m <sup>2</sup>	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
446	766/2		294276	1/1	59751,08	0,00	478,01	Orná pôda	BAŠOVCE
446	766/102		59631	1/1	59631,00	0,00	477,05	Orná pôda	BAŠOVCE
446	767/1		4097	1/1	4097,00	0,00	32,78	Orná pôda	BAŠOVCE
446	767/2		550	1/1	400,68	0,00	3,21	Orná pôda	BAŠOVCE
					<b>123879,76</b>	<b>0,00</b>	<b>991,04</b>		

## REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	123879,76	991,04

## REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
BAŠOVCE	123879,76	991,04

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0,00	0,00

## REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
	0,00	0,00

Dátum: 1.1. 2023

Podpis



Podpis nájomcu - AGROBIOP s.r.o.

AGROBIOP s.r.o.  
 Žilinská cesta 626 / 60  
 921 01 PIEŠŤANY  
 IČO: 34 127 721  
 IČ DPH: SK2020389230