

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 900

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Lužianky
Sídlo spoločnosti: Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
Štatutárny orgán: Jozef Bojda – starosta obce
bankové spojenie: Prima banka, a. s.
číslo účtu IBAN: SK635600000000902175002
IČO: 34003517
IČ DPH: SK 2021083438

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Radar s.r.o.
sídlo spoločnosti: Poľnofarma 479, 951 42 Zbehy
štatutárny orgán: Jurij Petrovič - konateľ spoločnosti
Martin Krček - konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Komerční banka a. s., pobočka zahraničnej banky
číslo účtu IBAN: CZ33 0100 0001 2389 5041 0237
IČO: 31 436 846
IČ DPH: SK 2020396268

zapísaný v obchodnom registri: Okresného súdu Nitra oddiel: Sro, vložka číslo: 658/N

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti 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 nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nižšie uvedených poľnohospodárskych pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnych územiach **LUŽIANKY** a zapísaných na nižšie uvedených listoch vlastníctva vydaných Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to (vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 21.06.2023, zmluva č. 112/2021/LPO):

Katastrálne územie: 834408 LUŽIANKY

Reg.	CPU	Parc. číslo	Druh poz.	LV	Celková výmera pozemku	Užívaná výmera	Spoluvlastnícky podiel prenájomateľa	Výmera spoluvlastníckeho podielu	Užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu
C	0	1546	zast.p 1	2929	756	756	1 / 1	756	756.0
C	0	1547	ost.pl	2929	524	524	1 / 1	524	524.0
C	0	1548	ost.pl	2929	535	535	1 / 1	535	535.0
C	0	1581	ost.pl	2929	317	317	1 / 1	317	317.0
C	0	1582	zast.p 1	2929	5 143	5 143	1 / 1	5 143	5 143.0
C	0	1583	zast.p 1	2929	3 270	3 270	1 / 1	3 270	3 270.0
C	0	1584	ost.pl	2929	1 339	1 339	1 / 1	1 339	1 339.0
C	0	1638	zast.p 1	2929	2 085	2 085	1 / 1	2 085	2 085.0
C	0	1660	ost.pl	2929	3 901	3 901	1 / 1	3 901	3 901.0
C	0	1686	ost.pl	2929	4 006	4 006	1 / 1	4 006	4 006.0
C	0	1697	ost.pl	2929	1 736	1 736	1 / 1	1 736	1 736.0
C	0	1698	ost.pl	2929	1 497	1 497	1 / 1	1 497	1 497.0
C	0	1699	ost.pl	2929	684	684	1 / 1	684	684.0
C	0	1700	zast.p 1	2929	4 191	4 191	1 / 1	4 191	4 191.0
C	0	1723	ost.pl	2929	3 525	3 525	1 / 1	3 525	3 525.0
C	0	1743	ost.pl	2929	193	193	1 / 1	193	193.0
C	0	1751	ost.pl	2929	808	808	1 / 1	808	808.0
C	0	1875	zast.p 1	2929	1 251	1 251	1 / 1	1 251	1 251.0
C	0	1877	zast.p 1	2929	1 330	1 330	1 / 1	1 330	1 330.0
C	0	1909	ost.pl	2929	1 915	1 915	1 / 1	1 915	1 915.0
C	0	1919	ost.pl	2929	2 653	2 653	1 / 1	2 653	2 653.0
C	0	1923	ost.pl	2929	2 370	2 370	1 / 1	2 370	2 370.0
C	0	1924	zast.p 1	2929	409	409	1 / 1	409	409.0
C	0	2449	zast.p 1	2929	4 770	4 770	1 / 1	4 770	4 770.0
C	0	2513	zast.p 1	2929	2 724	2 724	1 / 1	2 724	2 724.0
Spolu za KÚ: LUŽIANKY					51 932	51 932			51 932.0
Spolu:					51 932	51 932			51 932.0

Sumárne údaje

Druh pozemku	Celková výmera spoluvlastníckeho podielu (m ²)	Celková užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu (m ²)
13 Zastavaná plocha a nádvorie	25 929	25 929
14 Ostatná plocha	26 003	26 003
Spolu	51 932	51 932

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa do užívania nájomcovi (nájom), a to v rozsahu uvedených spoluvlastníckych podielov prenajímateľa (ďalej aj len ako „prenajímané pozemky“ alebo „predmet nájmu“).
3. Zoznam a špecifikácia prenajatých pozemkov, ako určitého predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, je vrátane celkovej prenajímanej výmery uvedený v čl II., bode 1. tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnej súčasť, a zároveň je zmluvnými stranami v odsúhlasenej podobe vedený aj v evidencii nájomných zmlúv nájomcu.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlín a živočíšnu výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Doba nájmu a výpočet ceny nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na pozemky vo výmere **5,1932 ha**, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy a predmetom nájmu podľa nej, vzniká odplatný nájomný vzťah od **01.11.2023** na dobu určitú, a to na 5 rokov do 31.10.2028, čo pri cene **120,00 €/ha** predstavuje čiastku **623,18 EUR/rok**.

Čl. V Spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za rok v jedinej splátke najneskôr k 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka.

3. Nájomné sa prenajímateľovi, ak nie je dohodnuté inak, vypláca v peniazoch, a to poštovou poukážkou na alebo prevodom na ním určený bankový účet.

Čl. VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, k zmenšeniu alebo strate ich produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca je povinný zabezpečiť využívanie pôdy tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd.
3. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemkov v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatých pozemkov alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatých pozemkov v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemkov so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý nájom sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.
4. Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca je podľa ustanovenia § 5 ods. 2, písm. b), bod 1. zákona č. 582/2004 Z. z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady povinný platiť daň z nehnuteľností, pričom musí byť pre tieto účely zapísaný v katastri nehnuteľností, s čím prenajímateľ súhlasí, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
6. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z

nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.

7. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od prenajímateľa akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu - nájomcovi, bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z..
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
10. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči prenajímateľovi.
11. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z..
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
13. Ak na pozemky nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného právneho predpisu.
14. Ak má nájomca po vykonaní pozemkových úprav riadne a včas splnené svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu vo vlastníctve prenajímateľa vo výmere a za podmienok ako je dojednané v tejto zmluve. Uvedená povinnosť platí aj pre právneho/ych nástupcu/ov prenajímateľa.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ bude na pozemkoch, na ktorých viazne poznámka podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. realizovať zámery podľa výsledkov projektu pozemkových úprav, alebo územného plánu obce, nájom predmetných parciel sa končí po zbere úrody. Prenajímateľ je povinný uvedenú skutočnosť oznámiť nájomcovi pred založením novej úrody. V takom prípade nájomca novú úrodu nezaloží. O takejto zmene predmetu nájmu uzatvoria zmluvné strany dodatok k tejto zmluve.
16. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ v plnom rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predošlému vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

17. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z .z. o ochrane prírody a krajiny. Pre takýto výrub predstavuje táto nájomná zmluva súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu. Výrub podľa tohto ustanovenia však nie je možný, ak drevina rastie na území s druhým alebo tretím stupňom ochrany, resp. na miestach uvedených zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, resp. v iných relevantných právnych predpisoch právneho poriadku Slovenskej republiky.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak
 - a) to umožňuje záväzný právny predpis právneho poriadku Slovenskej republiky
 - b) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľ doručenej nájomcovi nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak úroda bola založená. V prípade, ak úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
6. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.

7. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie najmä 31.10. kalendárneho roka, ak iný dátum nevyplýva z charakteru, resp. druhu (plodiny) založenej úrody a jej agronomického termínu obvyklého, resp. optimálneho zberu.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
2. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa ods. 1 poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.
3. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na konanie o uznanie poľovného revíru v zmysle § 4 zák. č. 274/2009 Zb. z. a na uzavretie zmluvy o výkone práva poľovníctva v zmysle § 13 zák. č. 274/2009 Zb. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, a to doporučené poštou, doručením kuriérom alebo osobným doručením príslušnej zmluvnej strane. Ak zásielku obsahujúcu písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou nemožno druhej zmluvnej strane doručiť, považuje sa táto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia doručovateľom odosielajúcej zmluvnej strane, a to i v prípade, ak sa zmluvná strana, ktorej bola táto zásielka určená a zasielaná, o jej obsahu nedozvie.
2. V prípade, ak dôjde k zmene adresy zmluvných strán určenej podľa Čl. I zmluvy, je zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, povinná bezodkladne druhej zmluvnej strane oznámiť túto zmenu spolu s uvedením aktuálnej adresy na doručovanie písomností plynúcich z tohto zmluvného vzťahu.

Čl. X
Poučovacia povinnosť

1. Prenajímateľ prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol formou samostatného poučenia obsiahnutého v sprievodnom liste k zmluve nájomcom dostatočne poučený o svojich právach vyplývajúcich mu z ustanovení § 12 ods. 4 a § 13 ods.2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a obsahu týchto svojich práv porozumel.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia


1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou obidvoma zmluvnými stranami podpísaného písomného dodatku tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach (jedno vyhotovenie pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie určené pre kataster nehnuteľností na zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností).
3. Zmluvné strany dohodli, že dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy sa všetky doterajšie záväzky zmluvných strán k pozemkom podľa Čl. II tejto zmluvy v plnom rozsahu nahrádzajú záväzkami upravenými touto zmluvou, pričom prenajímateľ zároveň prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzavrel nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. V otázkach neupravených touto zmluvou sa nájom riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. ako aj nadväzujúcou a súvisiacou právnou úpravou, resp. ustanoveniami § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručí prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietne alebo neoznámí nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vzniká medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Rovnako má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných

prenajatých nehnuteľností pre prípad zániku nájomného vzťahu k pôvodným nehnuteľnostiam v dôsledku nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, ich prejav je slobodný a vážny a že nebola uzavretá pod nátlakom, ani v tiesni. Jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
9. Prenajíateľ svojim podpisom výslovne potvrdzuje, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, dáva nájomcovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov po dobu trvania tejto zmluvy a jej povinnej archivácie.

29. JÚN 2023
v LUŽIANKACH, dňa

Prenajíateľ :


Jozef Bojda
starosta Obce Lužianky

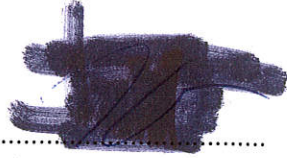


V Zbehoch, dňa 23.06.2023

Nájomca :


Jurij Petrovič
konateľ spoločnosti Radar s.r.o.

Radar s.r.o.
Poinofarma 479
951 42 Zbehy
IČO 31436846 IČ DPH SK2020396268


Martin Krček
konateľ spoločnosti Radar s.r.o.

