

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 171/2023

v zmysle ust. § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

a

v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. PRENAJÍMATEĽ: Obec Seľany

bytom: Seľany 42, 99127 Kamenné Kosihy

IČO: 00647586

Zast. : Ing. Daniel Gemer, starosta obce

bankové spojenie: SK36 5600 0000 0060 4967 4003

(ďalej iba „PRENAJÍMATEĽ“)

1.2. NÁJOMCA: VINICA a.s.

sídlo: Cesta slobody 771, 991 28 Vinica

IČO: 36 024 767

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici,

odd. Sa, vložka č. 456/S

bankové spojenie: SK67 0900 0000 0003 9078 2406

zast.: Ing. Arpád Brezovský, člen predstavenstva

(ďalej iba „NÁJOMCA“)

1.3. NÁJOMCA a PRENAJÍMATEĽ uzatvárajú túto NÁJOMNÚ ZMLUVU (ďalej len ako „ZMLUVA“).

1.4. NÁJOMCA a PRENAJÍMATEĽ sa na účely tejto ZMLUVY spoločne označujú aj ako ZMLUVNÉ STRANY.

2. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

2.1. NÁJOMCA je subjektom vykonávajúcou podnikateľskou činnosťou v oblasti poľnohospodárskej výroby, preto predmet tejto ZMLUVY bude NÁJOMCOVI slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní jeho podniku. PRENAJÍMATEĽ berie túto skutočnosť na vedomie a s vykonávaním poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku NÁJOMCU prejavuje súhlas.

2.2. PRENAJÍMATEĽ je vlastníkom nehnuteľnosti :

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²	Sadzba	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
297	71		496	473,80	1/1	496,00	0,008800	4,36	Ostatná plocha	SEĽANY
297	104		2374	547,48	1/1	547,48	0,008800	4,82	Ostatná plocha	SEĽANY
297		385	2006	14,84	1/1	14,84	0,008800	0,13	Zastavaná plocha a nádvorie	SEĽANY
297		391	1765	6,36	1/1	6,36	0,008800	0,06	Zastavaná plocha a nádvorie	SEĽANY
297	485		1856	1820,76	1/1	1856,00	0,008800	16,33	Orná pôda	SEĽANY
297	491/1		8395	67,32	1/1	67,32	0,008800	0,59	Ostatná plocha	SEĽANY
297	491/2		4295	38,64	1/1	38,64	0,008800	0,34	Ostatná plocha	SEĽANY
297	491/3		2643	1892,48	1/1	2643,00	0,008800	23,26	Ostatná plocha	SEĽANY
297	491/4		11606	49,64	1/1	49,64	0,008800	0,44	Ostatná plocha	SEĽANY

297	491/6		548	528,64	1/1	548,00	0,008800	4,82	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	491/16		627	613,48	1/1	627,00	0,008800	5,52	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	539/1		4536	4514,60	1/1	4536,00	0,008800	39,92	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	539/2		12883	5454,60	1/1	5454,60	0,008800	48,00	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	545		7135	5945,36	1/1	7135,00	0,008800	62,79	Trvalý trávny porast	SEL'ANY
297	575/1		2100	1315,08	1/1	2100,00	0,008800	18,48	Vodná plocha	SEL'ANY
297	580		982	415,20	1/1	415,20	0,008800	3,65	Vodná plocha	SEL'ANY
297	641/1		1586	1563,80	1/1	1586,00	0,008800	13,96	Orná pôda	SEL'ANY
297	641/2		3158	3053,32	1/1	3158,00	0,008800	27,79	Trvalý trávny porast	SEL'ANY
297	654/1		1101	782,16	1/1	1101,00	0,008800	9,69	Vodná plocha	SEL'ANY
297	654/2		1557	1489,88	1/1	1557,00	0,008800	13,70	Vodná plocha	SEL'ANY
297	731		737	733,56	1/1	737,00	0,008800	6,49	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	733		1061	1061,00	1/1	1061,00	0,008800	9,34	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	735		557	557,00	1/1	557,00	0,008800	4,90	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	766		2158	2141,12	1/1	2158,00	0,008800	18,99	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/1		3382	2514,88	1/1	3382,00	0,008800	29,76	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/3		6372	137,04	1/1	137,04	0,008800	1,21	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/4		11050	325,60	1/1	325,60	0,008800	2,87	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/5		6531	1334,52	1/1	1334,52	0,008800	11,74	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/6		6864	6775,88	1/1	6864,00	0,008800	60,40	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/7		401	111,72	1/1	111,72	0,008800	0,98	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/8		4200	4113,44	1/1	4200,00	0,008800	36,96	Ostatná plocha	SEL'ANY
297	780/9		1203	833,84	1/1	1203,00	0,008800	10,59	Ostatná plocha	SEL'ANY
297		786/3	5491	4362,96	1/1	5491,00	0,008800	48,32	Orná pôda	SEL'ANY
297		786/5	536	400,32	1/1	536,00	0,008800	4,72	Zastavaná plocha a nádvorie	SEL'ANY
297	787/2		13476	12494,04	1/1	13476,00	0,008800	118,59	Orná pôda	SEL'ANY
256		544	3386	277,96	1/1	277,96	0,006000	1,67	Zastavaná plocha a nádvorie	ŠIRÁKOV
						75788,92		666,16		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatná plocha	37078,56	326,29
Zastavaná plocha a nádvorie	835,16	6,57
Orná pôda	22409,00	197,20
Trvalý trávny porast	10293,00	90,58
Vodná plocha	5173,20	45,52

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
SEL'ANY	75510,96	664,50
ŠIRÁKOV	277,96	1,67

3. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 3.1. PRENAJÍMATEĽ na základe tejto ZMLUVY prenecháva NÁJOMCOVI za odplatu POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, aby ho dočasne užíval a bral z neho pôžitky.
- 3.2. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že NÁJOMCA bude POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK užívať za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že výška nájomného za POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK tvoriaci predmet zmluvy, pri zohľadnení hodnoty pôdy podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) a skutočnej výmery prenajatej pôdy 75788,92 m², predstavuje celkovo sumu 666,16 € (EUR) ročne.
- 4.2. NÁJOMCA sa na základe tejto ZMLUVY zaväzuje platiť PRENAJÍMATEĽOVI za užívanie celkovej výmery POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU nájomné ročne, vždy k 31. decembru daného kalendárneho roku.
- 4.3. Ročné nájomné zaplatí NÁJOMCA bankovým prevodom v prospech účtu PRENAJÍMATEĽA uvedeného v bode 1.1. tejto ZMLUVY, alebo iným spôsobom, najmä v hotovosti proti podpisu NÁJOMCU, alebo poštovou poukážkou, prípadne aj iným vhodným spôsobom, ktorým bude možné jednoznačne preukázať, že nájomné bolo NÁJOMCOVI uhradené.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že táto ZMLUVA sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 5 rokov.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. PRENAJÍMATEĽ je povinný:
 - 6.1.1. odovzdať NÁJOMCOVI POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
 - 6.1.2. umožniť NÁJOMCOVI užívať POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK v súlade s dohodnutým účelom po celú dobu trvania nájmu;
- 6.2. NÁJOMCA je povinný:
 - 6.2.1 užívať POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto ZMLUVE a platnými právnymi predpismi;
 - 6.2.2 udržiavať POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
 - 6.2.3 platiť PRENAJÍMATEĽOVI za užívanie POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU podľa tejto ZMLUVY nájomné.
- 6.3. PRENAJÍMATEĽ vyhlasuje, že rešpektuje zákonné právo NÁJOMCU dať prenajatý POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY do podnájmu tretej osobe a s takýmto podnájomom prejavuje súhlas.
- 6.4. PRENAJÍMATEĽ ďalej vyhlasuje, že rešpektuje zákonné právo NÁJOMCU na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY a súčasne sa PRENAJÍMATEĽ zaväzuje, že v prípade jeho opätovného zámeru dať do nájmu POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY, tento ponúkne prednostne NÁJOMCOVI.

6.5. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že v prípade ak PRENAJÍMATEL bude mať zámer predať POĽNOHOSPODÁRSKY POZEMOK, ktorý je predmetom tejto ZMLUVY, bezodkladne o tom informuje NÁJOMCU, ktorý je oprávnený uplatniť predkupné právo.

7. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 7.1. ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto ZMLUVY a navzájom sa budú informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto ZMLUVY.
- 7.2. ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov najmä (názov, sídlo, identifikačné údaje, čísla účtov a pod.), najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. ZMLUVNÁ STRANA, ktorá si túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej ZMLUVNEJ STRANE v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 7.3. ZMLUVNÁ STRANA, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto ZMLUVY, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej ZMLUVNEJ STRANE.
- 7.4. ZMLUVNÉ STRANY prehlasujú, že v prípade vzniku sporov uprednostnia predovšetkým mimosúdne prostriedky rokovania za účelom dosiahnutia zmiernu.
- 7.5. Pokiaľ sa akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto ZMLUVY, a tvoriace jej podstatnú náležitosť je, alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, ZMLUVNÉ STRANY nahradia takéto dojednanie v rámci novej zmluvy alebo dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto ZMLUVE.
- 7.6. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že daňovníkom sa na účely dane z pozemkov v nájme NÁJOMCU podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov stane NÁJOMCA po tom, čo príslušný Okresný úrad, vykonáva zápis užívacieho práva NÁJOMCU do katastra nehnuteľností.
- 7.7. Za účelom platenia dane z pozemku sa ZMLUVNÉ STRANY dohodli, že návrh na zápis do katastra nehnuteľností na vlastné náklady zabezpečí a vykoná NÁJOMCA. PRENAJÍMATEL prejavuje so zápisom užívacieho práva NÁJOMCU do katastra nehnuteľností súhlas a zaväzuje sa mu poskytnúť v prípade potreby náležitú súčinnosť.
- 7.8. Prenajímateľ čestne vyhlasuje, že všetky osobné údaje, ktoré uviedol v tejto zmluve poskytol dobrovoľne a sú pravdivé. Zároveň dáva nájomcovi súhlas s evidenciou a spracovaním poskytnutých údajov pre účely spojené s predmetom tejto zmluvy a jej plnením, v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. Zákon o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú resp. na dobu nevyhnutnú na splnenie účelov spojených s predmetom tejto zmluvy a s jej plnením a podľa § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z., je možné ho kedykoľvek odvolať, pričom ostáva zachované právo na domáhanie sa výmazu predmetných osobných údajov, bez zbytočného odkladu, v zmysle ustanovení § 23 zákona č. 18/2018 Z. z..

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že zmeny a dodatky k tejto ZMLUVE musia mať písomnú formu.
- 8.2. Táto ZMLUVA je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie prevezme NÁJOMCA, jedno vyhotovenie prevezme PRENAJÍMATEL a jedno vyhotovenie bude predložené

príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor, za účelom vykonania zápisu užívacieho práva NÁJOMCU k POLNOHOSPODÁRSKEMU POZEMKU v katastri nehnuteľností.

- 8.3. ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že ZMLUVU uzavreli slobodne, vážne, jej obsah je im dostatočne zrozumiteľný a určitý, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
- 8.4. ZMLUVA nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.01.2024.

Vo Vinici, dňa 21.09.2023

PRENAJÍMATEL:

NÁJOMCA:

Obec Seľany
Ing. Daniel Gemer
starosta obce

VINICA a.s.
Ing. Arpád Brezovský
člen predstavenstva