

N Á J O M N Á Z M L U V A O N Á J M E P O Z E M K O V N A P O Ľ N O H O S P O D Á R S K E Ú Č E L Y P R I P R E V Á D Z K O V A N Í P O D N I K U

medzi

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko:	Obec PRIEPASNÉ
Sídlo:	č. 109, 906 15 Priepasné
IČO:	00309851
bankové spojenie:	SK75 5600 0000 0046 9171 2004
kontakt (telefón, e-mail):	+421346547435, kancelaria@prieapasne.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **Emil Krajčík Agro, s.r.o.**
sídlo: Dlhá 1424/47, 905 01 Senica
IČO: 44 222 947
zápis: OR vedený OS Trnava, odd.: Sro, vložka č.: 22106/T
za spoločnosť koná: Matej Krajčík, konateľ
DIČ: 202 263 2876
IČ DPH: SK 202 263 2876
bankové spojenie: Tatra banka, a. s. , IBAN : SK 10 1100 0000 0026 2317 9763
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj „zmluvné strany“ alebo jednotlivito aj „zmluvná strana“, ktorí za nižšie dohodnutých podmienok a s nižšie uvedeným obsahom uzatvárajú podľa ust. 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 o nájme“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely (ďalej len „zmluva“).

Článok I. Predmet nájmu, účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné prenechanie pôdy poľnohospodárskeho charakteru – predmetu nájmu podrobne špecifikovanom v „Súpise parciel“, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy, prenajímateľom nájomcovi za odplatu a za podmienok ďalej dohodnutých a určených v tejto zmluve.

2. Predmetom zmluvy je teda pôda poľnohospodárskeho charakteru vo vlastníctve, podielovom spoluvlastníctve alebo bezpodielovom spoluvlastníctve prenajímateľa, čo prenajímateľ preukázal podľa dokladov (listy vlastníctva), ktoré predložil nájomcovi, nachádzajúca sa v okrese Myjava, v obci Priepasné, katastrálne územie **Priepasné**. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje: 7ha 4493 m² (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“).
3. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že účelom nájmu je poľnohospodárske využitie v súlade s predmetom činnosti nájomcu.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov, t.j. od 1.1.2024 do 31.12.2033 (ďalej len „doba nájmu“).
2. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca hradí obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok IV. Nájomné

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Výška nájmu je stanovená nasledovne – obhospodarovaná pôda, ktorá sa nachádza v Systéme identifikácie poľnohospodárskych pozemkov LPIS – je stanovená vo výške 65 Eur/1ha . Suma ročného nájmu za celý predmet nájmu teda predstavuje sumu vo výške 484,20 € ročne. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak zverejnená obvyklá výška nájomného, ktorá je zverejnená na webovom Sídle Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky: <http://www.mpsr.sk> — obvyklá výška nájomného a to podľa ustanovenia §1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov prekročí počas trvania tejto zmluvy stanovenú výšku nájomného 65 Eur//1ha bezodkladne sa pristúpi k aktualizácii výšky nájomného a výška nájomného sa upraví dodatkom k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu sa platí ročne, vždy k 1. októbru toho ktorého kalendárneho roka formou poštovej poukážky na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví zmluvy. Ak je v záhlaví zmluvy uvedené číslo bankového účtu prenajímateľa, tak nájomca splatné nájomne prednostne uhradí za podmienok a v lehotách uvedených v tomto článku formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa.

Článok V. Skončenie zmluvy

1. Ukončenie nájomného vzťahu sa spravuje príslušnými ustanoveniami 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 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak na nehnuteľnostiach:
 - a) pozemku zapísaným na Okresnom úrade Myjava, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Prieasné, na liste vlastníctva číslo: 765, parcela registra „E“, parcela číslo 13162, výmera parcely v m²: 670, druh pozemku: Orná pôda
 - a
 - b) pozemku zapísaným na Okresnom úrade Myjava, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Prieasné, na liste vlastníctva číslo: 765, parcela registra „E“, parcela číslo 13163, výmera parcely v m²: 573, druh pozemku: Orná pôda, ktoré sú predmetom nájmu bude vydané rozhodnutie na výstavbu budú tieto parcely vylúčené dodatkom zmluvy z predmetu nájmu do konca toho kalendárneho roka v ktorom bola výpoveď na uvedené parcely podaná.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy tretej osobe. Tretia osoba, ktorej nájomca postúpi práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa okamihom účinnosti takéhoto právneho úkonu stáva podnájomcom poľnohospodárskej pôdy. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v súlade so zásadou individuálnej autonómie vôle a zásadou zmluvnej slobody, že táto zmluva vstupuje do platnosti v deň jej podpísania prenajímateľom a nájomcom, **pričom nadobúda účinnosť 01.01.2024.**
2. Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo obce Prieasné uznesením číslo 192/2023 zo dňa 6.12.2023
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenia v tejto zmluve sú alebo sa stanú neplatnými, ostatné ustanovenia tejto zmluvy týmto nie sú a nebudú ovplyvnené. Neplatné ustanovenia sa nahradia inými, právne platnými ustanoveniami podobného znenia a účelu ako neplatné ustanovenia.
4. Všetky zmeny adries zmluvných strán musia byť druhej zmluvnej strane oznámené písomne. Ak tak príslušná zmluvná strana neurobí, druhá zmluvná strana je oprávnená naďalej používať pôvodnú adresu s tým, že oznámenia zaslané na túto adresu sa budú považovať za riadne doručené. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu.
5. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vykonané písomne vo forme číslovaných dodatkov k zmluve. Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov oboch zmluvných

strán.

6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.
7. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami 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 Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej ustanoveniam rozumejú, že ju uzatvárajú slobodne a bez nátlaku a nie v omyle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Prieipasnom dňa

V Senici dňa

Prenajímateľ
za Obec Prieipasné
Bc. Peter Czere, starosta obce

Nájomca
Emil Krajčík Agro, s. r. o.
Matej Krajčík – konateľ

Príloha: Súpis parciel prenajímateľa

Príloha k nájomnej zmluve - súpis parciel

Vlastník: OBEC PRIEPASNE

Dátum narodenia:

Katastrálne územie PRIEPASNÉ

Typ, CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom		spolu (EUR)
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)	
E 0	13162	2	765	670	670,0	1/1	670,00	0,00	670,00	0,00	65,00	65,00	4,355
E 0	13163	2	765	573	573,0	1/1	573,00	0,00	573,00	0,00	65,00	65,00	3,724
E 0	13193/1	5	765	79	79,0	1/1	79,00	0,00	79,00	0,00	65,00	65,00	0,514
E 0	13193/2	5	765	6 715	6 715,0	1/1	6 715,00	0,00	6 715,00	0,00	65,00	65,00	43,648
E 0	13193/3	5	765	62	62,0	1/1	62,00	0,00	62,00	0,00	65,00	65,00	0,403
E 0	13194	5	765	58	58,0	1/1	58,00	0,00	58,00	0,00	65,00	65,00	0,377
E 0	13195	5	765	209	209,0	1/1	209,00	0,00	209,00	0,00	65,00	65,00	1,358
E 0	13266/2	2	765	399	399,0	1/1	399,00	0,00	399,00	0,00	65,00	65,00	2,594
C 0	13410	14	1943	899	899,0	1/2	449,50	0,00	449,50	0,00	65,00	65,00	2,922
E 0	13617	7	765	809	809,0	1/1	809,00	0,00	809,00	0,00	65,00	65,00	5,259
C 0	14283/1	2	765	6 284	6 284,0	1/1	6 284,00	0,00	6 284,00	0,00	65,00	65,00	40,846
C 0	14283/3	2	765	798	798,0	1/1	798,00	0,00	798,00	0,00	65,00	65,00	5,187
C 0	14283/4	2	765	471	471,0	1/1	471,00	0,00	471,00	0,00	65,00	65,00	3,061
C 0	14283/5	10	765	419	419,0	1/1	419,00	0,00	419,00	0,00	65,00	65,00	2,724
C 0	14292/1	2	867	1 004	1 004,0	5/6	836,70	0,00	836,70	0,00	65,00	65,00	5,438
C 0	14292/5	2	867	5 859	5 859,0	5/6	4 882,50	0,00	4 882,50	0,00	65,00	65,00	31,736
C 0	14292/6	2	867	1 224	1 224,0	5/6	1 020,00	0,00	1 020,00	0,00	65,00	65,00	6,630
C 0	14292/7	2	867	1 012	1 012,0	5/6	843,30	0,00	843,30	0,00	65,00	65,00	5,482
C 0	14894/1	7	9	602	602,0	2/7	172,00	0,00	172,00	0,00	65,00	65,00	1,118
C 0	14894/2	7	9	398	398,0	2/7	113,70	0,00	113,70	0,00	65,00	65,00	0,739
C 0	15534/1	7	765	46 276	46 276,0	1/1	46 276,00	0,00	46 276,00	0,00	65,00	65,00	300,794
C 0	15534/9	14	765	915	915,0	1/1	915,00	0,00	915,00	0,00	65,00	65,00	5,948
E 0	16717	14	765	691	691,0	1/1	691,00	0,00	691,00	0,00	65,00	65,00	4,491
E 0	18116	2	2216	644	644,0	1/4	161,00	0,00	161,00	0,00	65,00	65,00	1,047
E 0	25169	2	765	586	586,0	1/1	586,00	0,00	586,00	0,00	65,00	65,00	3,809
spolu:							74 493	0,0	74 492,7	0,0			484,20

spolu za kú: PRIEPASNÉ

Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
2 Orná pôda	17 524,5	0,0	17 524,5	0,0	113,909
5 Záhrada	7 123,0	0,0	7 123,0	0,0	46,299
7 Trvalý trávny porast	47 370,7	0,0	47 370,7	0,0	307,910
10 Lesný pozemok	419,0	0,0	419,0	0,0	2,724
14 Ostatná plocha	2 055,5	0,0	2 055,5	0,0	13,361
Spolu	74 492,70	0,00	74 492,70	0,00	484,20

verifikovaná-obhospodarovaná pôda, neverifikovaná - neobhospodarovaná pôda (cesty, jarky, les..)