

## Zmluva č. 20/2023

**o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku,**  
uzavretá dnešného dňa v zmysle zák. č. 504/2003 Z. z. a § 663 až 684 Občianskeho  
zákonníka medzi

Prenajíateľ: Obec Lužany  
rodený/á :  
33  
956 07 Lužany

a

nájomcom: Poľnohospodárske družstvo "Radošinka"  
so sídlom Veľké Ripňany  
IČO 00 205 851  
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra vo  
vl.č.16/N, oddiel Dr.  
zast. Ing. Štefanom Korcom, predsedom predstavenstva  
Ing. Petrom Ondráškom, podpredsedom predstavenstva

za týchto podmienok:

I.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemkov uvedených v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva podľa priloženého výpisu prenajatých pozemkov - listu vlastníka, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Tieto nehnuteľnosti prenajíateľ v rozsahu svojho vlastníctva dáva nájomcovi do nájmu.
3. Prenajíateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že do šiestich mesiacov od podpisu tejto zmluvy vykonajú špecifikáciu prenajatých pozemkov podľa jednotlivých výpisov z katastra nehnuteľností, prípadne ďalších verejných listín. Ak bude tejto špecifikácii zistený nesúlad oproti výmere uvedenej v odseku 1, uzatvoria zmluvné strany dodatok tejto zmluvy na účely upresnenia skutočne prenajatej výmery a tomu zodpovedajúceho nájomného.
4. Ak sa pri verifikácii (odsúhlasovanie s Poľnohospodárskou platobnou agentúrou) pozemkov na účely priamych platieb zistí, že niektorý pozemok prenajíateľa neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, nájomca bude za tento pozemok platiť iba daň z pozemkov.

II.

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na tejto pôde pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

2. Nájomca je oprávnený zastupovať vlastníka pozemkov v celom rozsahu všetkých práv a povinností vlastníka pozemkov podľa zák. č. 274/2009 Z. z. a tohto v celom rozsahu zák.č.274/2009 Z. z. zastupovať.
3. Pozemky sa prenajímajú aj na vykonávanie rybárskeho práva v zmysle zák. č. 139/2002 Z. z. o rybárstve.

### III.

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Účastníci sa dohodli na nájomnom vo výške 100 €/ha.
2. Účastníci sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **214,96 €**.
3. Nájomné sa platí za kalendárny rok, a to vždy k 31. decembru toho kalendárneho roku.
4. Nájomné bude vyplatené (zakrúžkovať jednu možnosť)
  - a) v hotovosti v sídle nájomcu
  - b) na účet prenajímateľa
  - c) poštovou poukázkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

### IV.

#### Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

Nájom podľa tejto zmluvy vzniká dňom **1.1.2023** a končí dňa **31.12.2027**.

2. Ak v priebehu platnosti tejto zmluvy bude v katastrálnom území ktoré je predmetom tejto nájomnej zmluvy právoplatne schválené vykonanie projektu pozemkových úprav, zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť nájomnú zmluvu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, podľa skutočného stavu po vykonaní pozemkových úprav.

3.

### V.

#### Skončenie nájmu

Nájom možno ukončiť:

1. písomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí obsahovať dátum, ku ktorému sa nájomný vzťah končí.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
  - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
  - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné dve po sebe idúce splátky
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
  - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

## VI.

### Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať pri dodržiavaní dobrých poľnohospodárskych a environmentálnych podmienok, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Ak sa na niektorom z prenajatých pozemkov nachádzajú stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe, dáva týmto prenajímateľ súhlas, aby ho nájomca zastupoval v konaniach potrebných na zabezpečenie ich opráv, rekonštrukcie prípadne ich odstránenia a následnej výstavby.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane pôdneho fondu.
4. **Nájomca je povinný platiť daň z pozemkov** v zmysle zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č. 582/2004 Z. z.
5. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky /niektoré z nich/ do podnájmu.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
8. Ak po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom tretia osoba, je povinný pôvodný prenajímateľ oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Súčasne je povinný pôvodný prenajímateľ informovať nového prenajímateľa o podmienkach tejto zmluvy. Tretia osoba bez ohľadu na to, akým spôsobom nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom, vstupuje dňom predloženia listu vlastníctva do práv prenajímateľa a nájomca je povinný uhrádzať nájomné tejto osobe a to odo dňa, kedy vlastníctvo nadobudlo.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vzniknú alebo môžu na základe tejto zmluvy vzniknúť a nie sú v tejto zmluve upravené, sa riadia ustanoveniami zák.č.504/2003 Z. z. Občianskeho zákonníka v platnom znení.  
Zmluvné strany sa dohodli, že vznikom nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú ich predchádzajúce zmluvy ohľadom nájmu pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
3. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsah je im jasný a zrozumiteľný a bez výhrad s ním súhlasia na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. – predmet nájmu – upravia znenie článku I. zmluvy dodatkom tak, aby predmet nájmu súhlasil so skutočným stavom zapísaných pozemkov katastri nehnuteľností.

Vo Veľkých Ripňanoch, dňa 26.8.2023

prenajímateľ: .....

nájomca: .....

Ing. Štefan Korec

Ing. Peter Ondrášek

Poľnohospodárske družstvo  
„Radošinka“  
Nitrianska 512/108 Veľké Ripňany 956 07  
IČO: 00205851 IČ DPH: SK202041956  
Zápis: OR OS Nitra oddiel Dr. 1/2 16

## Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Lužany , 33, 956 07 Lužany (ident.č.:310701OB)

## VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
107	75		10837	10837,00	1/1	10837,00	108,37	Orná pôda	LUŽANY
107		139/1	2032	829,24	1/1	829,24	8,29	Ostatná plocha	LUŽANY
107		146/1	4911	3097,92	1/1	3097,92	30,98	Zastavaná plocha a nádvorie	LUŽANY
107		147/1	4258	403,52	1/1	403,52	4,04	Ostatná plocha	LUŽANY
107		179/1	2229	28,08	1/1	28,08	0,28	Zastavaná plocha a nádvorie	LUŽANY
107		179/2	1683	449,16	1/1	449,16	4,49	Zastavaná plocha a nádvorie	LUŽANY
107		209	801	195,24	1/1	195,24	1,95	Ostatná plocha	LUŽANY
309	82/2		5496	5452,92	1/1	5496,00	54,96	Ostatná plocha	LUŽANY
309	86/1		1390	73,20	1/1	73,20	0,73	Orná pôda	LUŽANY
309	100		228	87,08	1/1	87,08	0,87	Ostatná plocha	LUŽANY
						<b>21496,44</b>	<b>214,96</b>		

## REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	10910,20	109,10
Ostatná plocha	7011,08	70,11
Zastavaná plocha a nádvorie	3575,16	35,75

## REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
LUŽANY	21496,44	214,96

Dátum: 26.8.2023

Poľnohospodárske družstvo "Radošinka"

Njtri  
IČO  
Zápi

Podpis prenajímateľa

Podpis nájomcu - Poľnohospodárske družstvo "Radošinka"