

N á j o m n á z m l u v a č. 21/2024
o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorená v zmysle Zákona
č.504/2003 Z.z.

I.
Zmluvné strany

Poľnospol Nadok s.r.o.
35 Teplý Vrch
Zastúpená: Roman Nadok
IČO : 36052914
/ďalej len nájomca/

a
Ozdín Obec
č.52, Ozdín, 985 24
/ďalej len prenajímateľ/

II.
Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností - pozemkov prenajímateľom nájomcovi na poľnohospodárske účely s oprávnenosťou brať z nich aj úžitky.

Jedná sa o pozemky v k.ú: 844853 OZDÍN, 807656 BYSTRÍČKA

Kultúra v m2 - OP: 18451,7

TTP: 96577,9

celkom: 94 926

Rozdiel 20103,6m2 tvorí pôda, ktorá je v užívaní urbáru .

Nájomná zmluva sa uzatvára na základe prevzatých dát z katastra nehnuteľností a predložených dokladov vlastníkom. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha - špecifikácia parciel prevzatá z katastra nehnuteľností .

III.
Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme poľnohospodárskeho pozemku na dobu určitú, najmenej na 10 rokov v súlade s § 8 a to od 01.01.2024 -31.12.2033

IV.
Výška nájomného

Výška ročného nájmu za užívanie poľnohospodárskeho pozemku sa dojednáva na

Celková výška nájomného: 522,09 €

Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa bude platiť ročne k 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa : č.ú. : SK77 5600 0000 0060 4983 7001

V.

Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú pôdu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie . Ak tretia osoba uplatňuje k pôde práva , ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu , je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu . Ak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí , alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné , môže nájomca odstúpiť od zmluvy . Prenajímateľ súhlasí , že nájomca vykoná opatrenia na zabezpečenie proti divjej zveri (montáž oplotkov ,sfunkčnenie meliorácií, výrub náletových drevín, stromov a podobne)

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

Prenajímateľ dáva súhlas na vykonanie zmeny kultúry , ak si to vyžaduje riadne užívanie nehnuteľnosti . Nájomca je oprávnený dať prenajatú pôdu do podnájmu, pričom spôsob a čas podnájmu je povinný prenajímateľovi včas oznámiť.

VII.

Dôvody odpustenia nájmu a zľavy na nájomnom

Vadami, ktoré nespôsobil nájomca, sú najmä živelná pohroma alebo iná nepredvídaná udalosť objektívnej povahy nezavinená nájomcom, ktorá poškodí predmet nájmu tak, že sa nedá používať na prenajatý účel, alebo sa dá využívať len obmedzene. Tieto vady sú dôvodom na odpustenie nájomného, alebo zľavu na nájomnom v zmysle § 5.,10. a 11. Zákona č.504/2003 Z.z.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na poľnohospodárskom pozemku, ktorý je predmetom nájmu, nie sú žiadne ťarchy a ani nemá s nikým iným uzavretú platnú zmluvu .
2. V prípade, že do 60 dní od dňa doručenia tejto Nájomnej zmluvy , Nájomnú zmluvu neodmietnete , vzniká medzi nami nájomný vzťah na neurčitý čas podľa §6 .
3. Daň z nehnuteľnosti zaplatí nájomca v zmysle Zákona č.582/2004 Z.z.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zúčastnená strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluvy sa vykonávajú písomne formou dodatku.
6. Dôvody kedy možno odstúpiť od zmluvy a kedy zmluva zaniká , sa riadia ustanoveniami § 679 až 684 Občianskeho zákonníka .
7. Zmluvné strany prehlasujú , že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, uzavreli ju na základe slobodnej vôle , ich prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných

podmienok . Svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a pravosť tejto zmluvy .
8. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

Teplý Vrch , dňa : 01.01. 2024

Prenajímateľ :
Ozdín Obec

Nájomca :
Poľnospol Nadok s.r.o.

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 21.08.2023,
zmluva č. 112/2021/LPO

Príloha k nájomnej zmluve č. 21/2024

Vlastník: Ozdín Obec, č.52, Ozdín 985 24

Dátum narodenia:

Katastrálne územie BYSTRÍČKA

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.	(EUR/ha)	(EUR/ha)	
E 0	54	7	211	138	138,0	1/1	138,00	0,00	138,00	0,00	55,00	55,00	0,759
E 0	55/1	7	211	181	181,0	1/1	181,00	0,00	181,00	0,00	55,00	55,00	0,995
E 0	56/2	7	211	129	129,0	1/1	129,00	0,00	129,00	0,00	55,00	55,00	0,710
E 0	56/101	7	211	42	42,0	1/1	42,00	0,00	42,00	0,00	55,00	55,00	0,231
E 0	57/2	7	211	123	123,0	1/1	123,00	0,00	123,00	0,00	55,00	55,00	0,677
E 0	58/1	7	211	144	144,0	1/1	144,00	0,00	144,00	0,00	55,00	55,00	0,792
E 0	59/1	7	211	110	110,0	1/1	110,00	0,00	110,00	0,00	55,00	55,00	0,605
E 0	571/1	2	211	8 229	8 229,0	1/1	8 229,00	6 198,53	2 030,47	0,00	55,00	55,00	45,259
E 0	572/1	2	211	1 917	1 917,0	1/1	1 917,00	0,00	1 917,00	0,00	55,00	55,00	10,543
E 0	572/2	2	211	227	227,0	1/1	227,00	174,92	52,08	0,00	55,00	55,00	1,248
E 0	572/3	2	211	275	275,0	1/1	275,00	210,61	64,39	0,00	55,00	55,00	1,513
E 0	573/1	7	211	878	878,0	1/1	878,00	0,00	878,00	0,00	55,00	55,00	4,829
E 0	574	7	211	14 833	14 833,0	1/1	14 833,00	0,00	14 833,00	0,00	55,00	55,00	81,581
E 0	575/1	2	211	2 473	2 473,0	1/1	2 473,00	0,00	2 473,00	0,00	55,00	55,00	13,602
F 0	597	2	211	2 735	2 735,0	1/1	2 735,00	0,00	2 735,00	0,00	55,00	55,00	15,043
E 0	598	7	211	13 854	13 854,0	1/1	13 854,00	0,00	13 854,00	0,00	55,00	55,00	76,197
spolu:							46 288	6 584,1	39 703,9	0,0			254,58

spolu za kú: BYSTRÍČKA

Katastrálne územie OZDÍN

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.	(EUR/ha)	(EUR/ha)	
E 0	896/1	7	272	136	136,0	1/1	136,00	71,81	64,19	0,00	55,00	55,00	0,748
E 0	1237	7	272	13 859	13 859,0	1/1	13 859,00	0,00	13 859,00	0,00	55,00	55,00	76,224
E 0	1238/1	7	272	3 051	3 051,0	1/1	3 051,00	0,00	3 051,00	0,00	55,00	55,00	16,780
E 0	1238/2	7	272	3 094	3 094,0	1/1	3 094,00	0,00	3 094,00	0,00	55,00	55,00	17,017
E 0	1239	7	272	16 791	16 791,0	1/1	16 791,00	0,00	16 791,00	0,00	55,00	55,00	92,350
E 0	1240	7	272	2 209	2 209,0	1/1	2 209,00	0,00	2 209,00	0,00	55,00	55,00	12,150
E 0	1241	7	272	7 733	7 733,0	1/1	7 733,00	0,00	7 733,00	0,00	55,00	55,00	42,531
E 0	1242	2	272	1 765	1 765,0	1/1	1 765,00	0,00	1 765,00	0,00	55,00	55,00	9,708
spolu:							48 638	71,8	48 566,2	0,0			267,51

spolu za kú: OZDÍN

Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
2 Orná pôda	17 621,0	6 584,1	11 036,9	0,0	96,915
7 Trvalý trávny porast	77 305,0	71,8	77 233,2	0,0	425,178
Spolu	94 926,00	6 655,87	88 270,13	0,00	522,09