

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 2024 0321OBBA

ktorú v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zák. 274/2009Zb. v platnom znení, ako aj prísl. ust. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, uzavreli účastníci:

Článok I. Zmluvné strany

1. Nájomca: Poľnohospodárske družstvo
Sídlo: Veľký Ďur, Tekovská 539, 935 34
IČO: 00195341
IČ DPH: SK2020401416
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného sútu Nitra, Oddiel Dr., vložka č.132 N
Zastúpený: Ing. Michal Peleš, predseda
Ing. Marián Húdik, podpredseda
/ďalej len „nájomca“/

a

2. Prenajímateľ:
Obchodné meno: Obec Bajka
Sídlo: Bajka 15, 935 51 Bajka
IČO: 00 800 309
DIČ: 2021362310
Zastúpený: Ing. Alojz Štrba - starosta
Číslo účtu: SK88 0200 0000 0000 2382 5152
Telefónne číslo: 036/7728143, 0905 855 847
E-mail: obecbajka@gmail.com

/ďalej len „prenajímateľ“/

za nasledovných podmienok takto

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. **BAJKA**. Identifikácia vlastníctva a vymedzenie vlastníctva na prenájom je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t. j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu 1 tejto zmluvy o celkovej užíwanej výmere **7617,56 m²**. Rozdiel medzi evidovanou výmerou na Liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou, je časť pozemku neužívaná nájomcom.
3. Prenajímateľ prenecháva uvedené poľnohospodárske pozemky podľa bodu 1.Čl. II, za odplatu nájomcovi za účelom jeho užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
4. Na nájom poľnohospodárskych pozemkov sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia § 663 a nasl. OZ o nájme, Zák. 274/2009Zb. v platnom znení, ako aj zák. č. 504/2003 Z. z., pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa bodu 1., Čl. II tejto zmluvy, je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením, ako aj disponovanie s predmetnými pozemkami z hľadiska výkonu práva poľovníctva, v súlade s výpisom z obchodného registra.

2. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca môže zastupovať Prenajímateľa, ako vlastníka prenajatých pozemkov, vo všetkých konaniach a pri všetkých úkonoch podľa zákona č. 274/2009 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o poľovníctve“) a to najmä v konaní o uznaní poľovného revíru podľa § 4, na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov podľa § 5, v konaní o zmene hranice poľovného revíru podľa § 10, ako aj pri rozhodovaní o užívaní poľovného revíru podľa § 11, Zákona o poľovníctve.

Článok IV. Doba nájmu a výška nájomného

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní

od 1.10.2023 – do 30.9.2028

a nájomné je dohodnuté vo výške 125,00 €/ha/rok, čo predstavuje nájomné za hospodársky rok vo výške = 95,22 EUR .

2. Rok na účely tejto zmluvy sa rozumie hospodársky rok t. j. od 01.10. príslušného roka do 30.09. nasledujúceho roka. Alikvotná časť kalendárneho roka sa použije pri vyplácaní nájomného, ak nájom vznikol, alebo zanikol počas kalendárneho roka.
3. Splatnosť nájomného je ročná, vždy ročne pozadu. Obvyklá splatnosť nájomného je do 30.9. príslušného roka, najneskôr však do 31.12. príslušného roka.
4. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa */*alebo Nájomca uhradí nájomné poštovou poukážkou na adresu trvalého pobytu prenajímateľa označenú v záhlaví zmluvy/*.
5. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.
6. *Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II, bod 2. tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie 1.10.2020 do 30.09.2023 vo výške 285,66€ dohodnutej podľa Čl. IV, bod 1. a zaväzuje sa ho uhradiť do 31.12.2024.*

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca pozemku ponechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nich úžitky.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatú pôdu obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom stave. Po skončení nájmu je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po obrobení pôdy podľa podmienok vegetačného obdobia v čase skončenia nájmu.
3. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku, alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka (prenajímateľa) a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu pozemku, alebo inú zmenu a pozemku.
4. Nájomca sa zaväzuje okrem určeného nájomného znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, ako aj *každoročne počas doby nájmu platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona.*
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a poskytovať nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť počas celej doby trvania nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom poľnohospodárskych pozemkov, sa môže skončiť zo strany oboch účastníkov, v zmysle tejto zmluvy, až po uplynutí doby nájmu. Žiadosť o ukončenie nájomného vzťahu musí byť doručená najneskôr jeden rok pred uplynutím doby nájmu.
2. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po zbere a obrobení pôdy, podľa podmienok v čase skončenia nájmu, v takom stave, v akom pozemok prevzal.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má po skončení nájmu prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa nájom riadi ustanoveniami zákona č. 229/1991 Z. z., zákona č. 504/2003 Z. z., ako aj nadväzujúcou a súvisiacou právnou úpravou, resp. ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na - leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív v zmysle § 82 ods. 2 zák. č. 543/2002.
4. Zmluvné strany sa dohodli touto zmluvou na zriadení predkupného práva v prospech nájomcu pre prípad akéhokoľvek scudzenia predmetu nájmu určeného v čl. I. zmluvy o nájme nehnuteľností.
5. Predkupné právo budú zmluvné strany realizovať tak, že prenájomca písomne doručí výzvu nájomcovi, v ktorej uvedie odplatu, za akú chce svoje vlastnícke právo k predmetu nájmu previesť na tretiu osobu. Predkupné právo musí nájomca uplatniť písomne v lehote do 1 mesiaca od doručenia výzvy prenájomca. Márnym uplynutím jednomesačnej lehoty zanikajú oprávnenia nájomcu z titulu predkupného práva. Prenajímateľ berie na vedomie, že nie je oprávnený previesť vlastníctvo k predmetu nájmu za nižšiu výšku odplaty ako uviedol vo výzve pre nájomcu.

Článok VIII. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom vzniku nájmu. *Dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájmné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenájomcom, nájomcom a ich právnymi predchodcami.*
 2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
 3. Prenajímateľ informuje nájomcu bezodkladne o zmenách v osobných, kontaktných a vlastníckych údajoch, z dôvodu aktuálnosti údajov v nájmovej zmluve.
 4. Prenajímateľ je povinný chrániť a zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v tejto Zmluve a to najmä o nájmomnom a dobe nájmu.
 5. Písomnosti podľa tejto zmluvy účastníci zmluvy doručujú osobne alebo poštou. Pre doručovanie je rozhodujúca adresa uvedená v príslušnom registri. Ak nebol adresát zastihnutý, uloží sa písomnosť na pošte. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom uloženia zásielky na pošte.
 6. Zmluva sa vzťahuje aj na pozemky, ktoré v čase nájmu budú súčasťou pozemkových úprav a zmenia svoje identifikačné čísla, prípadne pôvodné parcely.
 7. Zmluvné strany plne akceptujú práva a povinnosti z tejto zmluvy a prehlasujú, že tie prechádzajú v plnom rozsahu aj na ich prípadných právnych nástupcov.
 8. Táto zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch, z ktorých jeden obdrží prenájomca a dva nájomca, pričom každý z výtlačkov má platnosť originálu.
 9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne tak, že v budúcnosti nebude vzbudzovať žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom prejavíť, obsahu tejto zmluvy porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1, Súpis prenajatých nehnuteľností k nájmovej zmluve.

Veľký Ďur, dňa 21.03.2024

Poľnohospodárske družstvo
veľký Ďur

22-05-2024
Bajka, dňa

Nájomca

Prenajímateľ

Ing. Michal Peleš, predseda

Ing. Marián Húdik, podpredseda

Ing. Alojz Štrba, starosta

Súpis prenájatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Bajka , Bajka 15, 935 51 Bajka (Ident.č.:800309).

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m	Druh pozemku	KU
1		764	123	123,00	1/1	123,00	0,00	Ostatná plocha	BAJKA
1		776	2162	2162,00	1/1	2162,00	0,00	Ostatná plocha	BAJKA
1		777	10194	4521,24	1/1	4521,24	0,00	Ostatná plocha	BAJKA
1		778	3877	811,32	1/1	811,32	0,00	Ostatná plocha	BAJKA
						7617,56	0,00		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2
Ostatná plocha	7617,56

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
BAJKA	7617,56

Dátum: 2.2-05-2024

Poľnohospodárske družstvo

Ing. Alejz Štrba - starosta

Podpis prenajímateľa



Ing. Michal Peleš - predseda

Podpis nájomcu - Poľnohospodárske družstvo

Ing. Marián Húdik - predseda

Podpis nájomcu - Poľnohospodárske družstvo