

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 001/2024/168/PSDSA

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajíateľ:

Obchodné meno : **Obec Dolné Saliby**
Sídlo: 925 02 Dolné Saliby
IČO : 00305910
DIČ: 2021153530
Zastúpené Ing. Ľudovít Kovács, starosta obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : **Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby, s.r.o.**
Sídlo: 925 02 Dolné Saliby1001
IČO : 36 260 878
IČ DPH: SK7120001614
Zapísaný : v OR OS Trnava, oddiel Sro, vlož.č.14877/T
Zastúpené : JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc. – konateľ
Réka Világi – konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že :

- a) je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- b) ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajíateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- c) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- d) predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- e) je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **11 8710 m²**.
3. Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné nasledovne:
- za rok 2024 a za roky nasledujúce v sadzbe: **150 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **1 780,65 €**.
4. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
- bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke : ČSOB, a.s.
číslo účtu IBAN : **SK66 7500 0000 0040 2973 2326**

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomcu umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenájomcu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že dáta o vlastníctve sú vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 15.04.2024, zmluva č. 112/2021/LPO

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2024 do 31.12.2033.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 3. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenájomcovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenájatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenájomcu.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenájomca písomne vyzve nájomcu na vydanie pozemkov v zmysle Prílohy č.1 z dôvodu využitia pozemkov na iné ako poľnohospodárske účely (napr. využitie ako poľná cesta pre prístup pozemku iných vlastníkov), tieto pozemky nájomca vydá do užívania prenájomca v príslušnom roku po zbere úrody a nájmná zmluva bude upravená s dodatkom.
6. Predmet nájmu je vhodný na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, avšak môžu byť použité aj na účely na základe vydaného rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
7. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaným dokumentom podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie zmluvy zabezpečí prenájomca.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Prenájom nehnuteľností uvedených v Čl. II. tejto Nájomnej zmluvy bol prerokovaný a schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Dolných Salibách dňa 22.04.2024 č. 2024/2, z ktorého Úradný výpis uznesenia pod č. 40/2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy.
6. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájmnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo

potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

8. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Dolných Salibách, dňa 17.05. 2024

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :



.....
JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc.
konateľ
Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby

.....
Ing. Ľudovít Kovács
starosta
Obce Dolné Saliby

.....
Réka Világi
konateľ
Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby

Príloha č. 1 k návrhu nájomnej zmluvy

Typ	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka
C	5143	2	C	2617	3896	3896	1/1
C	5163	2	E	2617	2365	2365	1/1
C	5266	2	E	2617	1135	1135	1/1
C	5652	14	E	2617	84	84	1/1
C	6630	14	E	2617	10712	10712	1/1
C	6631	14	E	2617	4829	4829	1/1
C	6633	14	E	2617	972	972	1/1
C	6639	14	E	2617	4576	3715	1/1
C	6641	14	E	2617	2214	1290	1/1
C	6642	14	E	2617	5207	5207	1/1
C	6643	14	E	2617	5980	5980	1/1
C	6662	14	E	2617	3464	3464	1/1
C	6665	14	E	2617	3516	3516	1/1
C	6666	14	E	2617	3508	3508	1/1
C	6667	14	E	2617	3483	3483	1/1
C	6668	14	E	2617	5209	5209	1/1
C	6669	14	E	2617	2834	2834	1/1
C	6670	14	E	2617	1696	1696	1/1
C	6671	14	E	2617	953	953	1/1
C	6674	14	E	2617	2528	1137	1/1
C	6675	14	E	2617	5794	5794	1/1
C	6676	14	E	2617	4923	4923	1/1
C	6678	14	E	2617	2139	2139	1/1
C	6680	14	E	2617	4656	4656	1/1
C	6681	14	E	2617	3174	3174	1/1
C	6683	14	E	2617	1941	1941	1/1
C	6684	14	E	2617	1146	1146	1/1
C	6685	14	E	2617	509	509	1/1
C	6688	14	E	2617	1319	1319	1/1
C	6690	14	E	2617	2946	2946	1/1
C	6692	14	E	2617	2587	2587	1/1
C	6696	14	E	2617	1713	1713	1/1
C	6700	14	E	2617	2507	2507	1/1
C	6701	14	E	2617	520	520	1/1
C	6703	14	E	2617	3314	3314	1/1
C	6705	14	E	2617	3315	3315	1/1
C	6708	14	E	2617	2281	2281	1/1
C	6710	14	E	2617	2680	2680	1/1
C	6711	14	E	2617	1362	1362	1/1
C	6712	14	E	2617	2709	2709	1/1
C	6713	14	E	2617	1190	1190	1/1
SPOLU					121 886	118 710	

Menšia užívaná výmera, zvyšok sa používa ako poľná cesta, alebo užíva iný subjekt