

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 002/2024/168/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:

Prenajímateľ:

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

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. Prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 **30892 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 : **463,38 €**.
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 31.12.2026.

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 prenájomnej 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa v príslušnom roku po zbere úrody a nájomná 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 prenajímateľ.
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. 41/2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy.
6. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú 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 :



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

Za prenajímateľa :



.....
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	5144	2	E	2617	17641	17641	1/1
C	5229	2	E	2617	1924	1924	1/1
C	6634	14	E	2617	1798	1798	1/1
C	6635	14	E	2617	1742	1742	1/1
C	6655	14	E	2617	75	75	1/1
C	6656	14	E	2617	814	814	1/1
C	6661	14	E	2617	3446	3446	1/1
C	6679	14	E	2617	3452	3452	1/1
SPOLU					30 892	30 892	