

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 11245

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
aj podľa § 663 – 684 Občianskeho zákonníka v znení noviel
evidenčné číslo zmluvy: OCUSI/Z37-NZ/2024

medzi

nájomcom : **Poľnohospodárske družstvo Siladice, 920 52 Siladice 310**
zápis v Obchodnom registri Okr.súdu Trnava, Oddiel Dr., vložka 141/T

v zastúpení: **Paukovič Robert – predseda PD**
 Beránek Ján – podpredseda PD
 IČO: 00208230
 IČ DPH: SK2020394893
 UniCredit Bank Trnava, IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

a

prenajímateľom /vlastníkom/: **Obec Siladice**

IČO: 00312967
DIČ: DIČ: 2021268161

Adresa: 920 52 Siladice č.232

V zastúpení: Ing. Zuzana Nosková, starostka obce

Číslo účtu: IBAN: SK26 0200 0000 0000 0692 4212, BIC kód: **SUBASKBX**

(ďalej len „prenajímateľ“)

Článok I.

Predmet nájmu

1.1. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, v katastrálnych územiach, v rozsahoch výmery a vlastníckych podielov, za nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy, uvedených v prílohe č.1 tejto nájomnej zmluvy. Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú a pevnú súčasť tejto zmluvy.

1.2. Pri pozemkoch uvedených v prílohe, ktoré vlastní prenajímateľ v celosti, resp. vo vlastníckom podiele, dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu plochu týchto pozemkov. Dohoda o výške nájomného za reálne užívanú výmeru pozemkov podľa čl. III., ods. 3.3. týmto nie je dotknutá.

Článok II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky prenajaté podľa tejto nájomnej zmluvy, ktoré sú uvedené v Prílohe č.1 a to všetko podľa ustanovenia § 7 zák.č.504/2003 Z.z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania poľnohospodárskej pôdy v súlade s predmetom činnosti nájomcu a podľa pokynov príslušných usmernení orgánov SR.

Článok III.

Doba nájmu, výška nájomného

3.1. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára **na dobu určitú** na **obdobie piatich rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3.2. Výška ročného nájomného predstavuje sumu za 110 EUR/ ha, čo pri celkovej výmere **62 238 m²** predstavuje **sumu 684,62 EUR/rok** (slovom šesťstoosemdesiatštyri eur 62/100 centov), počnúc od 1.1.2024. Takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 nájomnej zmluvy. Nájomné za rok 2024 zaplatí nájomca v plnej výške ,t.j. vo výške 684,62 € z dôvodu, že predmet nájmu užíval aj po 31.12.2023, t.j. po skončení platnosti pôvodnej nájomnej zmluvy do obdobia účinnosti tejto zmluvy. Výška nájomného je stanovená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Siladice č. 15/2024 zo dňa 13.mája 2024.

3.3. Za pozemky uvedené v Prílohe č.1, ktoré vlastní prenajímateľ vcelku, vypláca nájomca prenajímateľovi nájomné za reálne užívanú výmeru pozemkov nájomcom. V prílohe je uvedená výmera a vlastnícky podiel prenajímateľa podľa listu vlastníctva a taktiež je uvedená aj výmera a vlastnícky podiel podľa reálne užívanej výmery prenajatých pozemkov nájomcom, na ktoré sa vzťahuje výpočet nájomného.

3.4. Nájomné z prenajatých pozemkov sa platí podľa zákona č. 504/2003 ročne za príslušný kalendárny rok, najneskôr k 31.októbru nasledujúceho kalendárneho roka, obvykle však nájomca vypláca nájomné za príslušný kalendárny rok ku koncu kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme zaslaním celej sumy nájomného na číslo účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.

3.5. Zmluvné strany - nájomca a prenajímateľ sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad za každý začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania, týmto nie sú dotknuté. Ak však nájomca preukáže, že platbu zaslal a následne platba bola vrátená z účtu, resp. nebola prevzatá hotovosť poštovou poukážkou, táto zmluvná pokuta sa nevypláti.

Článok IV.

Podmienky nájmu

4.1 Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

4.2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením §5 ods.2, písm. b/ bod 1. Zákona č.582/2004 Z.z. v znení noviel.

4.4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom stave. Zároveň je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.

4.5. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonávať práce a činnosti smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca nemá právo za vykonávanie týchto prác či aktivít od prenajímateľa žiadať akúkoľvek náhradu.

4.6. Nájomca sa zaväzuje prijať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil vzniku škôd, prípadne skládky odpadu na predmete nájmu a ak napriek tomu nelegálne skládka vznikne, zaväzuje sa odstrániť skládku odpadu bezodkladne a na vlastné náklady.

4.7. Nájomca je povinný udržať výmeru verifikovanej pôdy na nezmenenej výmere, teda je zodpovedný za riadne obrábanie a odstraňovanie náletových drevín. Ak je starostlivosť o verifikovanú pôdu dlhšie zanedbaná, nájomca je povinný urobiť všetky opatrenia tak, aby bol nálet odstránený.

4.8. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe výhradne a výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

4.9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom napr. kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady, vysvetlenia a súčinnosť a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

4.10. Prenajímateľ po dobu nájmu splnomocňuje nájomcu na zastupovanie vo veci práva poľovníctva podľa Zákona č.274/2009 Z.z. a v znení neskorších predpisov, prípadne rybárstva podľa §4 Zákona č..139/2002 Z.z. a v znení neskorších predpisov. Právnu a objektívnu zodpovednosť za výkon svojich práv a povinností v plnom rozsahu preberá príslušný poľovný revír a rybársky zväz.

4.11. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného ak jestvuje právny dôvod, zvýšenie bonity a pod.
- nájomca zanedbáva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku
a/alebo nezachováva úrodnosť predmetu nájmu a neudržiava ho v riadnom užívateľskom stave
- nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
- nájomca porušuje – nedodržiava, zanedbáva a ignoruje zmluvné podmienky.
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,

4.12 Skončenie nájomného vzťahu na dobu určitú založeného touto zmluvou sa riadi ustanoveniami Zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v aktuálnom znení.

4.13. Nájomca sa zároveň zaväzuje po skončení lehoty nájomnej zmluvy bez meškania a právnych prietahov vrátiť ornú pôdu a trvalo trávnaté porasty v stave plne spôsobilom na riadne užívanie.

4.14. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za plne spôsobilý na riadne užívanie a hospodárenie.

Článok V.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

5.1. Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.

5.2. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané poštou sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o nej zmluvná strana nedozvedela, ak si zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť uloženú na pošte alebo ak nemožno doručiť písomnosť alebo iný dokument na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

5.3. Ak zmluvná strana bezdôvodne odmietne písomnosť alebo iný dokument doručovaný poštou prijať, považuje sa táto písomnosť alebo iný dokument za doručený dňom, keď zmluvná strana odoprela prijať písomnosť alebo iný dokument. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia ich prevzatia príslušnou zmluvnou stranou, ak zmluvná strana bezdôvodne odoprie prijať písomnosť alebo iný takto doručovaný dokument.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

5.5. Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by prípadne vznikli pri plnení tejto zmluvy, si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou, bez obštrukcií a časových prieťahov.

5.6. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi vôle viazané a obsah zmluvy je v nevyhnutnej miere dôverný.

5.7. Osobné údaje dotknutých osôb (fyzických osôb, štatutárnych zástupcov či iných poverených osôb na podpisovanie zmluvy) sa spracúvajú v súlade s 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 (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5.8. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Siladiciach číslo 15/2024 zo dňa 13. mája 2024 v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) bodu 1, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

5.9. Vo veciach neupravených nájomnou zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych zákonov a predpisov SR.

5.10. Táto nájomná zmluva je vyhotovená na základe dohody oboch zmluvných strán v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ si ponechá dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál.

5.11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5.12. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že si túto zmluvu podrobne prečítali, rozumejú jednotlivým ustanoveniam a obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolných Zeleniciach dňa

V Siladiciach dňa

Paukovič Robert – *predseda PD*

Ing. Zuzana Nosková – starostka obce
prenajímateľ

Beránek Ján - podpredseda PD
nájomca