

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1626/2024

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Turčianske Teplice, IČO: 317004

sídlo: Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice

číslo bankového účtu / IBAN:

BIC:

telefón: 043/490 6020

e-mail: primator@turciansketeplice.sk

v zastúpení: Mgr. Igor Hus, primátor

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Mošovce, IČO: 00196762

sídlo: 265, 038 21 Mošovce

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Dr, vložka č. 170/L

konajúci: Ing. Tomáš Kohút, predseda predstavenstva

Ing. Peter Žipaj, člen predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN:

telefón: 0915/984 800

e-mail: veronika.hrivnakova@sanagro.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na

predmete nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 6. 2024** do **31. 5. 2029**.
2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok V. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **130,31 EUR**, stotridsať eur a tridsaťjeden eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacich predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku (orná pôda alebo trvalý trávny porast) podľa jeho evidencie v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) alebo za hospodársky dvor.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z.. V prípade omeškania s odovzdaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 150

Eur. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy prenajímateľa.

6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je prenajímateľ povinný nájomcu písomne informovať.
8. Ak je predmet nájmu alebo jeho časť zahrnutý do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „pôvodné pozemky“ v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.) a dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikne vlastníctvo prenajímateľa k pôvodným pozemkom a prenajímateľ nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.), zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká medzi nimi nájomný vzťah k novým pozemkom, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval a bral z nich úžitky.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem prípadov, na ktoré sa vzťahuje postup podľa §12a zákona č. 504/2003 Z.z.. V prípade porušenia uvedenej povinnosti je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti Nájomcom vznikli a pokuty, ktoré boli Prenajímateľovi uložené, bude Nájomca povinný uhradiť.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnyimi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnyimi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nezvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú,

vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v TURČIANSKEJ dňa 31. 05. 2024
TEPLICIACH

V Mošovciach, dňa 30. 5. 2024

Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus, primátor

Poľnohospodárske družstvo Mošovce
Ing. Tomáš Kohút, predseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo Mošovce
Ing. Peter Žipaj, člen predstavenstva

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

Príloha číslo 1 k zmluve č. 1626/2024

Katastrálne územie **810746 Diviaky**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 430/5	163	1 386 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 386 ,00 m ²	50 €/ha	6,93 00 €
C 431/4	163	1 866 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 758 ,00 m ²	50 €/ha	8,79 00 €
E 319/2	1564	451 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	378 ,00 m ²	50 €/ha	1,89 00 €
E 400/8	1564	623 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	237 ,00 m ²	50 €/ha	1,18 50 €
Spolu za katastrálne územie Diviaky					3 759 ,00 m²		18,79 50 €

Katastrálne územie **865877 Turčianske Teplice**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 76/1	1721	25 353 m ²	Orná pôda	1/1	2 965 ,00 m ²	50 €/ha	14,82 50 €
C 179	1721	4 811 m ²	Orná pôda	1/1	4 281 ,00 m ²	50 €/ha	21,40 50 €
C 1383/133	1721	447 m ²	Orná pôda	1/1	391 ,00 m ²	50 €/ha	1,95 50 €
C 1392/21	1721	693 m ²	Orná pôda	1/1	289 ,00 m ²	50 €/ha	1,44 50 €
Spolu za katastrálne územie Turčianske Teplice					7 926 ,00 m²		39,63 00 €

Katastrálne územie **865923 Turčiansky Michal**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 88	58	9 906 m ²	Orná pôda	1/1	9 769 ,00 m ²	50 €/ha	48,84 50 €
E 128/219	1472	3 871 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	2 701 ,00 m ²	50 €/ha	13,50 50 €
E 225	1472	1 016 m ²	Orná pôda	1/1	409 ,00 m ²	50 €/ha	2,04 50 €
E 227	1472	2 034 m ²	Orná pôda	1/1	978 ,00 m ²	50 €/ha	4,89 00 €
E 228	1472	3 428 m ²	Orná pôda	1/1	520 ,00 m ²	50 €/ha	2,60 00 €
Spolu za katastrálne územie Turčiansky Michal					14 377 ,00 m²		71,88 50 €

Spolu za všetky katastrálne územia **26 062 m²** **130,31 €**