

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 30/2024

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:

Obec Doľany, IČO: 304727

sídlo: Doľany 169, 900 88 Doľany

číslo bankového účtu / IBAN:

telefón: 00421/336 499 123

e-mail: starostka@dolany.sk

v zastúpení: Mgr. Katarína Guldanová- starostka obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

AGROVIN Častá, akciová spoločnosť, IČO: 17639611

sídlo: Družstevná ul., 900 89 Častá

zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 1288/B

konajúci: Pavol Tichý, predseda predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN: SK80 1111 0000 0066 2057 1004

telefón: 0902/939 096

e-mail: agrovin@agroevidencia.sk

ktorý je v zmysle ust. § 15 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov nájomcom podniku:

Poľnohospodárske výrobné – obchodné družstvo, so sídlom 900 88 Doľany 434, IČO: 17 639 000

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

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

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske 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. 7. 2024** do **30. 6. 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 **528,17 EUR**, päťstodvadsaťosem eur a sedemnásť eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 1. októbru kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, za ktorý sa nájomné platí.
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 Podiel sa považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva).

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 riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
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 nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa 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.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
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 právnymi 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 právnymi 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 nedozvedel. 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 Dolaňoch dňa 28.6.2024



Obec Dolná
Mgr. Katarína Guldanová- starostka obce

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

V Častej, dňa 28.6.2024



AGROVIN ČASTÁ, a.s.
Družstevná 1, 900 89 ČASTÁ
IČO: 17639611, IČ-DPH: SK2020359440
6

AGROVIN Častá, akciová spoločnosť
Pavol Tichý, predseda predstavenstva

Príloha číslo 1 k zmluve č. 30/2024

Katastrálne územie **811483 Dolňany**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 680	1246	1 475 m ²	Podľa katastra	1/1	1 475,00 m ²	120 €/ha	17,70 00 €
E 1273/2	1751	4 158 m ²	Podľa katastra	1/1	4 158,00 m ²	120 €/ha	49,89 60 €
E 1275/2	1751	3 086 m ²	Podľa katastra	1/1	3 086,00 m ²	120 €/ha	37,03 20 €
E 1358	1751	6 970 m ²	Podľa katastra	1/1	6 970,00 m ²	120 €/ha	83,64 00 €
E 1362/1	1751	2 568 m ²	Podľa katastra	1/1	2 568,00 m ²	120 €/ha	30,81 60 €
E 1362/2	1751	2 568 m ²	Podľa katastra	1/1	2 568,00 m ²	120 €/ha	30,81 60 €
E 1371/1	1751	2 902 m ²	Podľa katastra	1/1	2 902,00 m ²	120 €/ha	34,82 40 €
E 1503	1751	820 m ²	Hospodársky obvod	1/1	340,00 m ²	120 €/ha	4,08 00 €
E 1504	1751	795 m ²	Hospodársky obvod	1/1	346,00 m ²	120 €/ha	4,15 20 €
E 1603	1246	13 113 m ²	Podľa katastra	1/1	13 113,00 m ²	120 €/ha	157,35 60 €
E 1793/2	1751	2 733 m ²	Podľa katastra	1/1	2 733,00 m ²	120 €/ha	32,79 60 €
E 2069	1751	3 755 m ²	Podľa katastra	1/1	3 755,00 m ²	120 €/ha	45,06 00 €
Spolu za katastrálne územie Dolňany							528,16 80 €

Spolu za všetky katastrálne územia**44 014 m²****528,17 €**