

# Zmluva č. 216/2024 o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená

v zmysle príslušných ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov,

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

**Obec Borcová**

sídlo: 038 44 Borcová 45

IČO: 00648043

zastúpená: Mgr. Marcela Pavlásková - starostka obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

na strane jednej

a

Nájomca:

**TURIEC – AGRO s.r.o.**

038 43 Turčiansky Ďur 34, IČO : 31 608 469

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 1974/L

zastúpená: Rejduga Dušan - konateľ

Drobka Ľubomír - riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

na strane druhej

takto:

I.

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v podiele 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 371 obce Borcová, v katastrálnom území Jazernica, ako pozemky:

<i>Druh:</i>	<i>Parcela registra C číslo:</i>	<i>Výmera:</i>
Trvalý trávny porast	295/4	10 274 m <sup>2</sup>
Trvalý trávny porast	296/4	5 555 m <sup>2</sup>

Predmetom nájmu na základe tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky uvedené v tomto článku v celkovej výmere **15 829 m<sup>2</sup>**.

## II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

## III.

Ročné nájomné je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 63,20 €/ha/rok, čo za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy predstavuje nájomné v celkovej výške **100,00 €**.

Nájomné je splatné ročne vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.

Nájomné sa považuje za splatené dňom pripísania celej dohodnutej čiastky tohto článku na bankový účet prenajímateľa.

Nájomca sa zaväzuje v priebehu nájmu upravovať nájomné podľa vývoja cien poľnohospodárskych výrobkov na trhu a podľa svojich ekonomických možností v zmysle § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## IV.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom obvyklým pre dohodnutý účel.

Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

Daň z predmetu nájmu zaplatí nájomca v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 písm. b) bod 1. a § 8 ods. 1 zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve v prípade, že došlo k zmene pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, na pozemok stavebný rozhodnutím príslušného úradu a tento pozemok chce prenajímateľ využiť na stavebné účely. Tento pozemok bude prenajímateľovi odovzdaný nájomcom do 31.10. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bolo nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene pozemku na pozemok stavebný a písomnom požiadaní o vrátenie pozemku.

## V.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov s opciou na ďalších 10 rokov v prípade neodstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľom. Nájomca je povinný oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene výmery pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy a to zosúladením skutkového a právneho stavu na základe podkladov z katastra nehnuteľností, podložených verifikačnými mapami, nájomca je oprávnený jednostranným právnym úkonom dať do súladu údaje uvedené v tejto zmluve so skutkovým stavom takto zisteným, k čomu ho prenajímateľ výslovne splnomocňuje. Uvedené platí aj pre

prípadnú zmenu predmetu nájmu v dôsledku ROEP, pozemkových úprav alebo komasácie, pričom prenajímateľ v takom prípade zabezpečí na svoje náklady nové listy vlastníctva, ktoré priloží ako prílohy k tejto zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť pre obe zmluvné strany a tieto svojim obsahom nahradia nimi dotknutý predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy v celom rozsahu, čo obe zmluvné strany bez výhrad akceptujú, čo sa týka rozsahu a určitosti predmetu nájmu. Vykonanie takto dohodnutej uvedenej úpravy tejto zmluvy dá nájomca bezodkladne na vedomie prenajímateľovi.

Napriek tomu, že predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky, neobsahuje táto zmluva údaje o osobitnej sústave obhospodarovania, prípadne iných vecných bremenách, nakoľko prenajímateľ vyhlasuje, že osobitná sústava obhospodarovania nebola ustanovená, resp. neboli zriadené ani iné vecné bremená.

Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu nebolo zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo.

Medzi zmluvnými stranami je pre prípad predaja predmetu nájmu dohodnuté predkupné právo nájomcu k predmetu nájmu, a to za obvyklú trhovú cenu stanovenú znaleckým posudkom. Za týmto účelom oboznámi nájomcu o zverejnení zámeru predat' pozemok podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Jedno vyhotovenie tejto zmluvy obdrží nájomca a druhé vyhotovenie prenajímateľ.

Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy strácajú účinnosť všetky medzi zmluvnými stranami skôr uzatvorené zmluvné vzťahy týkajúce sa nájmu poľnohospodárskej pôdy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Borcovej, dňa 25.4.2024

V Turčianskom Ďure, dňa 25-07-2024

.....  
(prenajímateľ)

.....  
(nájomca)