

ZMLUVA**o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností**

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o nájme poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Kráľová nad Váhom
Kráľová nad Váhom č. 71

Bankové spojenie: VÚB a. s. pobočka Šaľa
číslo účtu: 19223132/0200
IČO: 00306070
DIČ: 2021024016
V zastúpení: Jaroslava Bergendiová – starostka
(ďalej ako prenajímateľ)

Nájomca: PAGROJ s.r.o.
So sídlom: 92591 Kráľová nad Váhom
IČO: 51 837 153
V zastúpení: Ján Pozsonyi -
konateľ
(ďalej len nájomca)

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti uvedených v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok II.**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Kráľová nad Váhom, ktoré obec dostala do náhradného užívania na evidencnej parcele č. 3250/1-1 vo výmere: 47 591,2781 m².

Článok III.**Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodársku výrobu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy uvedenej v článku I. tejto zmluvy.

3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom poľnohospodárskej pôdy a v tomto stave to preberá do nájmu.
4. Nájomca pozemku, prenechaného na poľnohospodárske účely, je oprávnený brať z neho aj úžitky.
5. V zmysle dohody zmluvných strán prenajatý poľnohospodársky pozemok nájomca bude užívať pre účely poľnohospodárskej výroby so starostlivosťou riadneho hospodára

Článok IV. Doba nájmu a zánik

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v súlade s §8 ods. 1 zákona o nájme PP, a to od 01.11.2024 do 31.10.2029, a to z dôvodu, že obec ako prenajímateľ podľa ustanovenia §12 ods. 1 zákona o nájme PP v časovej verzii do 30.04.2018 rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzval druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu v spojitosti zmluvy uzatvorenej dňa 1.3.2013 medzi zmluvnými stranami Ján Pozsonyi (PAGROJ právny nástupca) a Obec Kráľová nad Váhom.
2. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiteľa písomne fondu neoznámila, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - d) nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenajaté pozemky dá do podnájmu inému
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba, ak:
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
5. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003

Článok V.

Výška nájomného a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné činí 200,- €/ha (slovom dvesto eur za jeden hektár), 0,02 €/m² t. j. 951,80 €/rok (slovom deväťstopäťdesiatjeden eur a osemdesiat centov za rok). Nájomné sa bude každý rok prehodnocovať ku dňu 01.10. bežného kalendárneho roka o mieru inflácie.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť v zmysle článku IV. ods. I v hotovosti do pokladne Obce Kráľová nad Váhom vo dvoch splátkach: I. splátka do 31. júla a 2. splátka do 30. novembra bežného roku.
3. V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku nájomca je povinný platiť z nezaplatenej výšky nájomného úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté pozemky alebo ich časť na užívanie inej osobe.
5. Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, v zmysle ust. § 3 zákona č. 504/2003 Z.z., obvyklé náklady spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 14 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov berie na vedomie, že nájomca je

povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov, ako aj pozemkov vo vlastníctve poľnohospodárskych podnikov a zároveň viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom a poskytnúť tieto údaje a informácie okresnému úradu do 31.januára za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zmluvná strana.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po zverejnení v centrálnom registri zmlúv. Podpísaním tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkoch na účely výkonu poľnohospodárskej činnosti podpísaná medzi zmluvnými stranami zo dňa 1.3.2013 a jej dodatky. Zmluvné strany sa dohodli, na dodatočnom uzatváraní nájomnej zmluvy (na základe vôle obidvoch zmluvných strán) podľa § 12 ods. 4 a 5 z. č. 504/2003 Z. z v spojitosti s ustanovením § 490 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V Kráľovej nad Váhom, dňa 30.10.2024

OBEC Kráľová nad Váhom
925 91 Kráľová nad Váhom 71
IČO: 00 306 070



Starostka obce

PAGROJ s.r.o.

925 91 Kráľová nad Váhom 81



Prílohy:

Zoznam nehnuteľností

Príloha k zmluve č. 44/24

Katastrálne územie: Kráľová nad Váhom - hospodársky obvod RD Šaľa

Parcely EKN:

Číslo LV	Parc. číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlast. podiel	Skutočne užívaná výmera v m ²
962	2448	14714	Orná pôda	1860/50400	484
984	3051	4356	Orná pôda	2/32	272,25
1001	2630	4898	Orná pôda	2/16	612,25
1002	243/2	1244	Orná pôda	2/16	155,5
1004	243/1	1242	Orná pôda	2/16	155,25
1004	1581/2	687	Orná pôda	2/16	76,5
1004	1582	1216	Orná pôda	2/16	115,05
1004	2611/12	72	Orná pôda	2/16	9
1004	2611/32	90	Orná pôda	2/16	11,25
1004	2612/2	496	Lesný pozemok	2/16	62
1004	2932/1	1583	Orná pôda	2/16	190
1004	3230/1	2232	Orná pôda	2/16	268
1005	2932/2	1583	Orná pôda	1/8	189,625
1006	2609	1140	Lesný pozemok	2/16	1140
1006	2610/1	151	Orná pôda	2/16	18,875
1006	2610/3	392	Orná pôda	2/16	49
1007	1171/2	165	Orná pôda	1/8	0
1007	1173	324	Orná pôda	1/8	0
1007	2889	4597	Orná pôda	1/8	488,625
1007	2933	3370	Orná pôda	1/8	405,25
1095	1140	424	Ostatná plocha	2/50	0
1153	1256/2	191	Orná pôda	24/224	8,9
1153	1513	586	Lesný pozemok - Beták	24/224	62,7857
1153	2567	335	Lesný pozemok	24/224	35,8928
1153	2601	486	Lesný pozemok	24/224	52,0714
1154	2566	424	Orná pôda	1/7	60,5714
1154	2600/2	1223	Orná pôda	1/7	174,7142
1154	3017	2730	Orná pôda	1/7	390
1154	3131	1982	Orná pôda	1/7	283,1428
1155	2522	2870	Orná pôda	8/224	102,5
1155	2523	2636	Orná pôda	8/224	94,1428
1155	2524	2586	Orná pôda	8/224	92,3571
1155	2525	3014	Orná pôda	8/224	107,6428
1208	2561/3	5614	Orná pôda	252/25200	55,85

1209	327	788	Orná pôda	14/200	55,16
1209	1128/2	486	Orná pôda	14/200	0
1209	1129/1	442	Orná pôda	14/200	0
1209	2232	1647	Orná pôda	14/200	115,29
1209	2233	1637	Orná pôda	14/200	114,59
1209	2469/1	4115	Orná pôda	14/200	266,63
1209	2469/2	4114	Orná pôda	14/200	267,4
1209	3181	6064	Orná pôda	14/200	403,48
1209	3182	6089	Orná pôda	14/200	407,33
1216	3109	4097	Orná pôda	2/30	209,13
1234	3221	9258	Orná pôda	6/90	590,8
1370	2539/1	899	Trvalý trávny porast	252/25200	8,9899
1531	1767/3	132	Trvalý trávny porast	2/48	5,5
1531	2917/1	1572	Orná pôda	2/48	62,5
1531	3091/3	6231	Orná pôda	2/48	259,625
1551	2540/3	12732	Orná pôda	252/25200	121,32
1551	2541/1	19451	Orná pôda	252/25200	190,5
1551	2560/1	1101	Orná pôda	252/25200	11,0099
1686	1419/1	791	Orná pôda	3160/50400	0
1687	1511	4769	Lesný pozemok	3160/50400	299,0087
1687	2166	3359	Orná pôda	3160/50400	206,5
1707	1603	130	Lesný pozemok	30/750	2,2
1707	1604	1286	Orná pôda	30/750	51,4399
1707	1754/6	70	Lesný pozemok	30/750	2,7999
1707	1755/16	25	Trvalý trávny porast	30/750	0,9999
1707	2521/4	2826	Orná pôda	30/750	113,04
1707	3117/1	2701	Orná pôda	30/750	108,0399
1708	1677	3625	Orná pôda	30/750	144,999
1748	354/2	1647	Orná pôda	1/1	1647
1748	799/200	296	Orná pôda	1/1	0
1748	800/1	1266	Ostatná plocha	1/1	1212,5
1748	1294/2	273	Orná pôda	1/1	0
1748	1470	550	Orná pôda	1/1	550
1748	1593/1	1270	Orná pôda	1/1	1218
1748	1775	29	Trvalý trávny porast	1/1	29
1748	1776/1	120	Lesný pozemok	1/1	120
1748	2074	1659	Orná pôda	1/1	1629
1748	2079	3398	Orná pôda	1/1	3264
1748	2311	1618	Orná pôda	1/1	1595,5
1748	2490/1	6697	Orná pôda	1/1	6472
1748	2577/2	638	Orná pôda	1/1	638

1748	2728	6582	Orná pôda	1/1	6023
1748	2735/2	4086	Orná pôda	1/1	3764
1748	2768	9682	Orná pôda	1/1	9188
Spolu skutočne užívaná výmera: 47 591,2781 m²					