

ZML-001/529/2024

Zmluva

o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

č. 2024/017

Prenajímateľ

Meno a priezvisko: Obec Mojzesovo
Bydlisko: 494, 941 04 Mojzesovo
Identifikačné číslo: 3091170B

Číslo bankového účtu: SK 815600 0000 0022 0137 9001

Nájomca

Obchodné meno: AGROVINOL, spol. s r. o.
Sídlo: Pesecká 6/26, 951 06 Vinodol
IČO: 34102043
Zapísaný: zapísaný v OR OS v Nitre, odd.Sro, vložka č.299/N
Zastúpený: Ing. Miloslav Jankacký, konateľ

uzatvorili

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon) túto nájomnú zmluvu (ďalej len Zmluva):

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v celkovej výmere 1.0094 ha, vo vlastníctve prenajímateľa, špecifikované v prílohe tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je prenechanie pozemkov podľa čl. I. tejto zmluvy nájomcovi na nerušené užívanie na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Prenajímateľ a nájomca (ďalej len „zmluvné strany“) sa v súlade s ustanoveniami § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom v dohodnutej výške nájomného je zahrnutá aj odplata za užívanie predmetných pozemkov pre účely výkonu práva poľovníctva.

Čl. III.

Nájomné za užívanie pozemkov

- Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a § 10 ods. 1 Zákona na výške ročného nájomného za užívanie pozemkov podľa čl. I tejto zmluvy 150,- EUR/ha, čo predstavuje celkovú sumu 151,41 € ročne.
- Nájomné za príslušný rok je splatné do 31.12. kalendárneho roka v peniazoch, prevodom na účet prenajímateľa alebo poštou.

Čl. IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **5** rokov, od **01.01.2024** do **31.12.2028**.
2. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby. V prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 Zákona obnovuje na určitý čas podľa §8 Zákona za tých istých podmienok, za akých bola pôvodne dojednaná.
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany prenajímateľa alebo zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, Zmluva sa zrušuje od začiatku. V tomto prípade má však nájomca práva dokončiť na prenajatých pozemkoch začatú poľnohospodársku výrobu v danom roku, pričom sa zaväzuje prenajaté pozemky odovzdať nájomcovi bezodkladne po zbere úrody. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody.

Čl. V. Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že sa prenajaté pozemky budú užívať výlučne na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku v súlade s účelovým určením podľa stavu evidovaného v katastri nehnuteľností.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté pozemky v riadnom užívateľskom stave, bude využívať všetky právne prostriedky na ich ochranu a pri tom dbať, aby nedošlo k ich úmyselnému poškodeniu zmenšením alebo znížením produkčnej činnosti.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky. Pri včasnom neodvedení zodpovedá za sankcie, ktoré vzniknú z omeškania s platením dane a je povinný ich uhradiť.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté pozemky na nerušené užívanie nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ zodpovedá za právne i faktické vady odovzdanej veci podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a všeobecných ustanovení o zodpovednosti za vady.
5. V súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. má nájomca, okrem zákonom ustanovených prípadov prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, ak riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy.
6. Nájomca môže meniť druh pozemku alebo inú zmenu na pozemku, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
8. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy, resp. číslo účtu. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je daný dôvod na výpoveď z nájmu podľa čl. IV. odsek 2 pís. c.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., ustanoveniami o nájomnej zmluve a ostatnými príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi predpismi.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu uskutočniť len so súhlasom zmluvných strán uzavretím dodatku v písomnej forme.

Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobným údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z. z..

Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto zmluvy sa všetky doterajšie záväzky zmluvných strán k pozemkom podľa článku I. tejto zmluvy v plnom rozsahu nahrádzajú záväzkami upravenými touto zmluvou.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, ich prejav vôle je slobodný a vážny a že nebola uzavretá pod nátlakom, ani v tiesni. Jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Zoznam príloh:

- Zoznam prenajatých pozemkov podľa článku I. tejto zmluvy

Príloha tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

v Myjava, dňa [redacted]

[redacted]

prenajímateľ

AGRO [redacted] s.r.o.
Pesecká [redacted] ul.
IČ D [redacted] ①
nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Mojzesovo , 494, 941 04 Mojzesovo (ident.č.:309117OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
2428		4098	5831	1396,56	1/1	5831,00	0,00	87,47	Ostatná plocha	MOJZESOVO
2428		4099	1843	1657,16	1/1	1843,00	0,00	27,65	Ostatná plocha	MOJZESOVO
2428		4144	600	0,00	1/1	600,00	0,00	9,00	Ostatná plocha	MOJZESOVO
2428		4145	1820	1647,08	1/1	1820,00	0,00	27,30	Ostatná plocha	MOJZESOVO
						10094,00	0,00	151,41		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatná plocha	10094,00	151,41

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
MOJZESOVO	10094,00	151,41

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0,00	0,00

REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
	0,00	0,00

Dátum: 22. 11. 2023

Podpis prenajímateľa



Podpis nájomcu - AGROVINOL, spol.s r.o.

AGROVINOL, spol. s r.o.
 ul. 6/26, 951 06 Vinodol
 IČO: 34102043
 IPH SK 2020406630