

Nájomná zmluva
o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku,
uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. medzi

prenajímateľom:

názov: **OBEC NOVÁ VES NAD ŽITAVOU**
sídlo: 951 51 Nová Ves nad Žitavou 76
zast.: starostkou Mgr. Máriou Korčokovou
IČO: 00 308 331

a

nájomcom:

obchodné meno: AGRONATURAL družstvo Nová Ves - Slepčany
sídlo: Hlavná 274, 951 52 Slepčany
zast.: Marcela Bánová, 951 91 Mankovce 217, predseda
IČO: 31 440 941

takto:

Článok I.
Predmet a účel nájmu

I.1 Predmetom tejto zmluvy sú pozemky podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. v katastrálnom území **Nová Ves nad Žitavou**, špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Celková výmera prenájmanej poľnohospodárskej pôdy činí **21,2240 ha**.

I.2 Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenájmaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku.

Článok II.
Doba nájmu

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, 10 rokov, od **1.1.2025** do **31.12.2034**.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami, s účinnosťou od **1.1.2025**.

Článok III.
Výška nájomného

III.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške náhrady za dočasné užívanie pozemkov, uvedených v bode I. tejto zmluvy, t.j. na nájomnom v sume **130,- € /rok/ha**. Celkové nájomné činí **2 759,13 € /rok**.

III.2 Nájomné bude vyplácané vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku, a to prevodom na bankový účet prenájomateľa číslo: SK80 5600 0000 0022 0731 6001.

III.3 Zmluvné strany sa dohodli, že po 5 rokoch nájmu na výzvu prenájomateľa môžu prehodnotiť výšku nájmu a v prípade výraznej zmeny nájomného vyplácaného v danej lokalite si písomným dodatkom k tejto zmluve upravia výšku nájmu.

III.4 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že uvedená výška nájmu sa automaticky zvýši o percento celkovej ročnej miery inflácie za predchádzajúci rok, vyhlásenej ŠÚ SR.

Článok IV. Podmienky nájmu

IV.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre účely poľnohospodárskej výroby, poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarovat' a zachovávať jej úrodnosť so starostlivosťou riadneho hospodára.

IV.2 Nájomca môže meniť druh pozemku v súlade so zákonom alebo vykonať inú zmenu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

IV.3 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov, dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

IV.4 Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.

IV.5 Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky komunálneho odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.

IV.6 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na budovanie oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch.

IV.7 V súlade s § 13 ods.2 zákona č. 504/2003 Z.z. má nájomca, okrem zákonom stanovených prípadov, prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške, ak riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy.

IV.8 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s poskytnutím predmetu nájmu do podnájmu v prospech spoločností s majetkovou účasťou Ľudovíta Grúnera, bytom 951 52 Slepčany 269, alebo spoločností, v ktorých spoločníkom, konateľom alebo štatutárnym zástupcom je Ľudovít Grúner alebo jeho právni nástupcovia.

Článok V. Ukončenie nájmu

V.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa končí:

a) uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bol nájom dojednaný-platí ods.1, §12 zákona 504/2003 Z.z.

b) písomnou dohodou zmluvných strán. Nájom sa v tomto prípade končí dňom, ktorý je v dohode označený ako deň ukončenia nájmu.

c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov a za podmienok uvedených v príslušných paragrafoch Občianskeho zákonníka. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody.

V.2 Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave.

Článok VI. Iné ujednania

VI.1 Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov a na hlasovanie pri tvorbe poľovných revírov a ich prenajímaní poľovníckym spoločnostiam v zmysle zákona číslo 274/2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení.

VI.2 Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca, ktorý je tiež povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.

VI.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne prenajať pozemky predat' alebo iným spôsobom previesť na inú osobu, má nájomca predkupné právo, ak toto právo nevyužijú spoluvlastníci prenajatých nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný ponúknuť pozemky na predaj najskôr nájomcovi, a to za podmienok, aké mu ponúkol iný záujemca. Nájomca je povinný v lehote 30 dní od doručenia ponuky oznámiť prenajímateľovi, či jeho ponuku prijíma. Bez ponúknutia pozemkov nájomcovi nie je prenajímateľ oprávnený previesť tieto na tretiu osobu.

VI.4 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny v jeho osobných údajoch ako aj zmeny vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako aj 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. Rovnaká povinnosť ohlásenia zmeny údajov sa vzťahuje aj na nájomcu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

VII.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajímaných nehnuteľností podľa uvedených listov vlastníctva.

VII.2 Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa rušia všetky predchádzajúce uzatvorené nájomné zmluvy. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 exemplár.

VII.3 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu pozemok /evidencia prenajatého pozemku a nájomné/, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko a číslo bankového účtu. Tieto údaje sú spracovávané za účelom predmetu nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.

VII.4 Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky nájmu v tejto zmluve sa uplatnia aj na pozemky, ktoré prenajímateľ nadobudne náhradou za doterajší predmet nájmu po vykonaní pozemkových úprav.

VII.5 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne formou očíslovaných dodatkov.

VII.6 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.

V *NOVÁ VES NAD ŽIT.* dňa *17.12.2024*

V Slepčanoch, dňa.....

Prenajímateľ:

ke



Nájomca:

[Signature]

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve**OBEC NOVÁ VES NAD ŽITAVOU , Hlavná 76, 951 51 Nová Ves nad Žitavou (ident.č:308331OB)****VÝPIS POZEMKOV:**

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1209		89	14658	1/1	14658,00	190,55	Ostatná plocha	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	553		1826	1/1	1826,00	23,74	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209		553/2	671	1/1	671,00	8,72	Zastavaná plocha a nádvorie	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	571		10784	1/1	135,52	1,76	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	571		10784	1/1	8541,68	111,04	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	712		424	1/1	424,00	5,51	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209		1205	3269	1/1	3269,00	42,50	Vodná plocha	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	1686		47410	1/1	47410,00	616,33	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	2156		5710	1/1	5710,00	74,23	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	2227		58632	1/1	58632,00	762,22	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209		2730	593	1/1	346,52	4,50	Vodná plocha	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209		2730	593	1/1	33,76	0,44	Vodná plocha	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	2887		12865	1/1	12865,00	167,25	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
1209	2888/2		57252	1/1	57252,00	744,28	Orná pôda	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
2029	2737/100		466	1/1	466,00	6,06	Ostatná plocha	NOVÁ VES NAD ŽITAVOU
					212240,48	2759,13		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m ²	Nájomné za druh pozemku
Ostatná plocha	15124,00	196,61
Orná pôda	192796,20	2506,35
Zastavaná plocha a nádvorie	671,00	8,72
Vodná plocha	3649,28	47,44

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m ²	Nájomné za KÚ
NOVÁ VES NAD ŽITAVOU	212240,48	2759,13

Dátum: 14.12.2024



 Podpis prenajímateľa



 Podpis nájomcu