

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1027/2024

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 7 a nasl. ust. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“)

Článok I Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Pribeta**
So sídlom: 946 55 Pribeta, Hlavná 113
IČO: 00306649
zastúpená: Norbert Zsitva, starosta obce
Číslo účtu v tvare IBAN: **SK25 7500 0000 0040 2966 6680**
Telefónne číslo: 035/7693101 E-mail: obec@pribeta.sk

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca :

Obchodné meno: **PD Pribeta s.r.o.**
So sídlom: 946 55 Pribeta, Rúbaňská 15
IČO: 56337817
zastúpená: Zsolt Porubský, konateľ
zapísaný: OR OS Nitra, Odd.: Sro, Vložka č. 63752/N
(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

2.1. Predmetom zmluvy je prenájom majetku obce: pozemkov určených na poľnohospodárske účely (pozemky podľa § 1 ods. 2/ zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení) v celkovej rozlohe 1 113 508,00 m² z toho v užívanej výmere **713.985,93 m²**, ktoré sú vedené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, v k.ú. Pribeta, pričom konkrétne parcely sú uvedené v prílohe.

Článok III Účel nájmu

3.1. Pozemky sa prenájmajú na účelom dočasného užívania a hospodárenia na prenajatých pozemkoch v súlade (najmä) so zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, zák. č. 220/2004 Z.z. v platnom znení a zák. č. 39/2013 Z.z. v platnom znení.

Článok IV Doba nájmu a výška nájomného

4.1. Doba nájmu a nájomné je dohodnuté nasledovne :

doba nájmu určitá 5 rokov v trvaní od **01.01.2025 do 31.12.2029**, nájomné vo výške 240,00 €/ha/rok, čo predstavuje **nájomné za rok vo výške 17 135,66 €**.

4.2. Nájomné sa platí za aktuálny rok so splatnosťou do 31.12. aktuálneho roka, a to bankovým prevodom na účet prenajíateľa.

Článok V Podmienky nájmu

- 5.1. Daň z nehnuteľnosti vo vzťahu k predmetu nájmu sa zaväzuje hradiť nájomca.
- 5.2. Nájomca nesmie zmeniť druh predmetu nájmu (ani jeho časť).
- 5.3. Nájomca nesmie na predmete nájmu (alebo na jeho časti) realizovať akúkoľvek stavbu (hoci aj drobnú stavbu).
- 5.4. Nájomná zmluva oprávňuje nájomcu na výkon rybárskeho práva a poľovníckeho práva na predmete nájmu.
- 5.5. Nájomca nesmie v súvislosti s realizáciou svojich práv podľa nájomnej zmluvy vykonávať činnosť, čím by obťažoval obyvateľov obce Pribeta alebo čím by ohrozoval výkon ich práv. Preto najmä nesmie obťažovať obyvateľov obce Pribeta hlukom, prachom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi a vibráciami.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na poľnohospodárske účely v súlade s predmetom svojich činností, ktoré má ku dňu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže zapísané v obchodnom (alebo v inom príslušnom) registri, a to v súlade s relevantnými právnymi predpismi a s odbornou starostlivosťou dobrého hospodára a tiež poctivou a riadnou poľnohospodárskou praxou.
- 5.7. Ak nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť alebo záväzok uvedený v nájomnej zmluve, prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy a v tomto prípade nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote do 30.09. po tom, čo bolo odstúpenie od zmluvy doručené nájomcovi.
- 5.8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ uzatvoril nájomnú zmluvu s Energiepark s.r.o., predmetom ktorej je nájom CKN č. 5755/9 orná pôda o výmere 113080 m² a parcely CKN č. 5755/7 o výmere 6115 m², v kat. území: Pribeta (ďalej ako aj Dotknuté parcely) za účelom umiestnenia a prevádzky maximálneho počtu 2 kusov veterných elektrární, ktoré budú postavené na Dotknutých parcelách. Do začatia stavebných prác na veterných elektrárnach bude nájomca oprávnený poľnohospodársky obrábať Dotknuté parcely.
- 5.9. Zmluvné strany uzatvoria k nájomnej zmluve dodatok, v zmysle ktorého sa redukuje prenajímaná plocha z nájomnej zmluvy tak, aby nezahŕňala polohu a rozlohu, ktorú budú zaberat' veterné elektrárne na Dotknutých parcelách, a to kedykoľvek do 160 dní od doručenia výzvy prenajímateľa. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v rozsahu a v častiach v akom je zakreslená poloha a rozloha veterných elektrární v prílohe k zmluve. Výpovedná doba je šesť mesiacov. Poloha a rozloha veterných elektrární bude špecifikovaná v prílohe k zmluve. Nájomca týmto súhlasí, že konečná poloha a rozloha veterných elektrární sa môže zmeniť v závislosti od požiadaviek v povoleniach konaniach k veterným elektrárnam, avšak konečná rozloha môže byť vyššia maximálne o 15%.
- 5.10. Nájomca týmto súhlasí s tým, aby sa na Dotknutých parcelách realizovala príprava, výstavba, umiestnenie, prevádzka, modernizácia, opravy a servis maximálne počtu 2 kusov veterných elektrární, vrátane ich doplnkových stavieb, inžinierskych sietí, elektrických káblov a vedení, spevnených prístupových ciest, ktoré sú potrebné na prevádzku veterných elektrární, vrátane ich súčastí a príslušenstva a súhlasí s umiestnením otáčajúcich sa lopatiek rotora týchto veterných elektrární nad Dotknutými parcelami. Nájomca súhlasí s vyňatím pôdy z pôdneho fondu z Dotknutých parcel v rozsahu potrebnom na výstavbu veterných elektrární. Nájomca týmto súhlasí s tým, aby Energiepark s.r.o., (prípade jeho právny nástupca a osoby s odvodenými právami napr. dodávatelia služieb a tovarov, zamestnanci, a pod.) na Dotknuté parcely za účelom prípravy, umiestnenia, výstavby, opravy, servisu, modernizácie veterných elektrární vstupovali, stáli, prechádzali pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami a súhlasí s vybudovaním dočasného staveniska na Dotknutých parcelách po dobu výstavby, opravy, servisu, alebo modernizácie veterných elektrární. Súhlasy uvedené v tomto článku sú neodvolateľné počas platnosti zmluvy. Nájomca súhlasí so zriadením vecného bremena na Dotknutých parcelách. Prípadné škody v súvislosti s výstavbou a prevádzkou veterných elektrární na poľnohospodárskych plodinách budú nahradené v plnom rozsahu spoločnosťou Energiepark s.r.o..
- 5.11. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak ktorýkoľvek, resp. ktorékoľvek pozemky bude prenajímateľ preukázateľne (napr. na základe právoplatného stavebného povolenia) potrebovať k svojej investičnej činnosti, prenajímateľ má právo tento pozemok, resp. tieto pozemky jednostranne vyňať z predmetu nájmu k 1. novembru aktuálneho roka. O uvedenom upovedomí nájomcu 3 mesiace vopred.
- 5.12. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 5.13. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok VI Ukončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán.

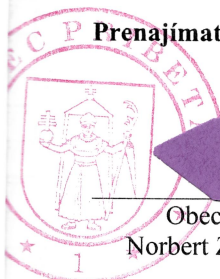
Článok VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu na poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto zmluve s tretími osobami.
- 7.3 Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, neúčinná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy.
- 7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 7.5 Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Pribeta, dňa 23. 12. 2024

V Pribete, dňa 27. 12. 2024

Prenajímateľ :



Obec Pribeta
Norbert Zsitva, starosta obce

Nájomca :

PD Pribeta s.r.o.
Zsolt Porubský, konateľ

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Pribeta, Hlavná 113, 946 55 Pribeta (IČO: 00306649)

IS POZEMKOV:

EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
	2260	380	4/15	101,33	2,43	Vinica	PRIBETA
	5783/2	1012	1/4	253,00	6,07	Orná pôda	PRIBETA
	2405	1137	1/5	227,40	5,46	Orná pôda	PRIBETA
	2407	1114	1/5	222,80	5,35	Vinica	PRIBETA
2643/1		687	1/1	687,00	16,49	Vinica	PRIBETA
2644/1		7531	1/1	7531,00	180,74	Orná pôda	PRIBETA
	3790/31	20238	1/1	20238,00	485,71	Vinica	PRIBETA
	3790/34	19210	1/1	19210,00	461,04	Vinica	PRIBETA
	3790/36	21851	1/1	21851,00	524,42	Vinica	PRIBETA
	3790/72	675	1/1	675,00	16,20	Ostatná plocha	PRIBETA
	3790/74	643	1/1	643,00	15,43	Ostatná plocha	PRIBETA
	3790/76	1490	1/1	1490,00	35,76	Ostatná plocha	PRIBETA
	3790/78	1118	1/1	1118,00	26,83	Ostatná plocha	PRIBETA
	4190	1540	1/1	1540,00	36,96	Záhrada	PRIBETA
4313		20820	1/1	20820,00	499,68	Orná pôda	PRIBETA
4385		10891	1/1	10891,00	261,38	Orná pôda	PRIBETA
4386		6197	1/1	6197,00	148,73	Orná pôda	PRIBETA
4622/2		6061	1/1	6061,00	145,46	Orná pôda	PRIBETA
4623/2		5793	1/1	5793,00	139,03	Orná pôda	PRIBETA
4721		1762	1/1	1762,00	42,29	Orná pôda	PRIBETA
4961		651	1/1	426,12	10,23	Trvalý trávny porast	PRIBETA
4985		5394	1/1	4728,60	113,49	Orná pôda	PRIBETA
4986/302		398	1/1	398,00	9,55	Orná pôda	PRIBETA
	5755/7	6115	1/1	6115,00	146,76	Orná pôda	PRIBETA
	5755/9	113080	1/1	113080,00	2713,92	Orná pôda	PRIBETA
6064		1748	1/1	1748,00	41,95	Orná pôda	PRIBETA
6065		417	1/1	112,20	2,69	Trvalý trávny porast	PRIBETA
7054		27144	1/1	27144,00	651,46	Orná pôda	PRIBETA
7283/2		45617	1/1	45617,00	1094,81	Orná pôda	PRIBETA
7338/3		16692	1/1	16692,00	400,61	Orná pôda	PRIBETA
7309/4		16487	1/2	8243,50	197,84	Orná pôda	PRIBETA
82 4141		388	1/12	32,33	0,78	Orná pôda	PRIBETA
82 4195		3532	1/4	883,00	21,19	Orná pôda	PRIBETA
90 5798/1		6202	7/20	2170,70	52,10	Orná pôda	PRIBETA
90 5798/1		6202	1/30	206,73	4,96	Orná pôda	PRIBETA
49 3301		291	2/24	24,25	0,58	Trvalý trávny porast	PRIBETA
49 3784		888	2/24	47,99	1,15	Vinica	PRIBETA
50 6698/1		1676	5/8	1047,50	25,14	Orná pôda	PRIBETA
51 2622/1		723	5/8	451,88	10,85	Vinica	PRIBETA
52 3303		2641	41/120	499,98	12,00	Vinica	PRIBETA
10 7310/1		16807	1/3	5602,33	134,46	Orná pôda	PRIBETA
10 7310/3		11204	1/3	3734,67	89,63	Orná pôda	PRIBETA
60 2921		11142	1/1	3058,08	73,39	Orná pôda	PRIBETA
60 2922		82180	1/1	68336,08	1640,07	Orná pôda	PRIBETA
60 3461/1		173	1/1	124,60	2,99	Trvalý trávny porast	PRIBETA
60 3462/1		1442	1/1	1225,08	29,40	Vinica	PRIBETA
60 3463/1		309	1/1	309,00	7,42	Vinica	PRIBETA

4364/1		7754	1/1	7754,00	186,10	Orná pôda	PRIBETA
4365/1		3949	1/1	3949,00	94,78	Orná pôda	PRIBETA
6947/2		3338	1/1	3338,00	80,11	Orná pôda	PRIBETA
7226		762	1/1	762,00	18,29	Orná pôda	PRIBETA
2495/2		3122	5/12	1300,83	31,22	Orná pôda	PRIBETA
2496/2		917	5/12	382,08	9,17	Vinica	PRIBETA
2538/2		25910	1/2	12955,00	310,92	Orná pôda	PRIBETA
7113/3		23734	1/2	11867,00	284,81	Orná pôda	PRIBETA
4310		38668	1/2	19334,00	464,02	Orná pôda	PRIBETA
5019		5848	1/2	2924,00	70,18	Orná pôda	PRIBETA
6323		4636	1/2	2318,00	55,63	Orná pôda	PRIBETA
6325		838	1/2	419,00	10,06	Trvalý trávny porast	PRIBETA
7046		888	1/2	248,10	5,95	Trvalý trávny porast	PRIBETA
7047		8276	1/2	4138,00	99,31	Orná pôda	PRIBETA
7050		759	1/3	153,28	3,68	Trvalý trávny porast	PRIBETA
7051		8200	1/3	2733,33	65,60	Orná pôda	PRIBETA
7093		3090	4/6	2060,00	49,44	Orná pôda	PRIBETA
7094		622	4/6	414,67	9,95	Ovocný sad	PRIBETA
7332		12405	2/3	8270,00	198,48	Orná pôda	PRIBETA
2547/1		54155	1/2	27077,50	649,86	Orná pôda	PRIBETA
4060		11311	1/2	5655,50	135,73	Orná pôda	PRIBETA
5783/2		5957	2/4	2978,50	71,48	Orná pôda	PRIBETA
5507		2615	1/15	174,33	4,18	Orná pôda	PRIBETA
6449		2708	1/4	677,00	16,25	Orná pôda	PRIBETA
6450		5593	5/16	1747,81	41,95	Orná pôda	PRIBETA
2670		5377	1/2	2688,50	64,52	Orná pôda	PRIBETA
7064		31906	5/12	13294,17	319,06	Orná pôda	PRIBETA
2535		60420	75311/350000	13000,83	312,02	Orná pôda	PRIBETA
2535		60420	6/70	5178,86	124,29	Orná pôda	PRIBETA
4240		10042	1/20	502,10	12,05	Orná pôda	PRIBETA
5345		4780	4/6	3186,67	76,48	Orná pôda	PRIBETA
3383		881	1/10	88,10	2,11	Vinica	PRIBETA
3383		881	1/15	58,73	1,41	Vinica	PRIBETA
6582		3248	1/15	216,53	5,20	Orná pôda	PRIBETA
6582		3248	1/10	324,80	7,80	Orná pôda	PRIBETA
7116		100204	3/4	75153,00	1803,67	Orná pôda	PRIBETA
5810/2		2350	1/15	156,67	3,76	Orná pôda	PRIBETA
5810/2		2350	1/10	235,00	5,64	Orná pôda	PRIBETA
7291/3		2890	1/6	481,67	11,56	Orná pôda	PRIBETA
7293/201		5983	1/6	997,17	23,93	Orná pôda	PRIBETA
4981		7410	1/4	1852,50	44,46	Orná pôda	PRIBETA
6832/1		597	5/8	373,13	8,96	Trvalý trávny porast	PRIBETA
5506/1		1025	1/15	68,33	1,64	Orná pôda	PRIBETA
5506/2		619	1/15	41,27	0,99	Vinica	PRIBETA
5506/3		752	1/15	50,13	1,20	Orná pôda	PRIBETA
5343		1226	4/6	817,33	19,62	Orná pôda	PRIBETA
5344		1921	4/6	1280,67	30,74	Orná pôda	PRIBETA
5269		367	1/15	24,47	0,59	Trvalý trávny porast	PRIBETA
5269		367	1/10	36,70	0,88	Trvalý trávny porast	PRIBETA
6580		360	1/15	24,00	0,58	Trvalý trávny porast	PRIBETA
6580		360	1/10	36,00	0,86	Trvalý trávny porast	PRIBETA
6581		374	1/15	24,93	0,60	Orná pôda	PRIBETA
6581		374	1/10	37,40	0,90	Orná pôda	PRIBETA
6066		13387	2/4	6693,50	160,64	Orná pôda	PRIBETA
5268		1086	1/15	72,40	1,74	Orná pôda	PRIBETA

5268		1086	2/10	217,20	5,21	Orná pôda	PRIBETA
5270		903	1/15	60,20	1,44	Orná pôda	PRIBETA
5270		903	2/10	180,60	4,33	Orná pôda	PRIBETA
6579		338	1/15	22,53	0,54	Orná pôda	PRIBETA
6579		338	1/10	33,80	0,81	Orná pôda	PRIBETA
4740		755	1/10	75,00	1,80	Orná pôda	PRIBETA
4740		755	1/15	50,33	1,21	Orná pôda	PRIBETA
2623/1		3841	5/8	2400,63	57,62	Orná pôda	PRIBETA
7338/1		33384	5/8	20865,00	500,76	Orná pôda	PRIBETA
7088/1		252	2/6	84,00	2,02	Trvalý trávny porast	PRIBETA
				713985,93	17135,66		

KAPITULÁCIA za druh pozemku:

Druh pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	1540,00	36,96
Orná plocha	3926,00	94,22
Orná pôda	640605,18	15374,52
Orná pôda	65414,24	1569,94
Trvalý trávny porast	2085,84	50,06
Orná pôda	414,67	9,96

KAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Typ KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
PRIBETA	713985,93	17135,66

Dátum: 23.12.2024



Obec Pribeta
Norbert Zsitva, starosta obce








Dátum: 27.12.2024

PD Pribeta s.r.o.
Zsolt Porubský, konateľ

WEA-PRI-02

WEA-PRI-01

Legenda

	Spevnená manipulačná plocha	2400m2
	Presah listov rotora	Polomer 85m (Celková plocha 22.698,00m2)
	Základová doska	Priemer 25m2
	Stožiar	160m vysoký
	Prístupová cesta, šírka 4,5m	plocha 1860m2
	Kábelová trasa - žltá bodkočiarka	490m
	Dočasná prístupová cesta	polomer 65m (255m2)



Energiepark s.r.o
 Gogoľova 18
 851 01 Bratislava
 E-Mail: p.havran@energiepark.sk

Projekt:

VPK Pribeta 1

Mašstab:

1:3.000

Planinhalt:

k.ú. Pribeta, LV č. 1957, p.č. 5755/9

Plannummer:

001