

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 732/2023

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Rakovo, IČO: 647365

sídlo: Rakovo 8, 038 42 Rakovo

číslo bankového účtu / IBAN: SK 82 5600 0000 0030 0159 0005

telefón: 0977 22 999 3

e-mail: OBEC@RAKOVO.SK

v zastúpení: Patrik Antal, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo GADER Blatnica, IČO: 00196533

sídlo: PD Gader, 038 15 Karlová

zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Dr, vložka č. 162/L

konajúci: Ing. Zlata Holubová, predseda predstavenstva

Ivan Bonda, člen predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN: SK96 8370 0000 0062 1101 2973

telefón: 0907/147 361

e-mail: pdgader@pdgader.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 1. 2023** do **31. 12. 2032**.
2. Nájom zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou,
- c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok V. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **259,34 EUR**, dvestopäťdesiatdeväť eur a tridsaťštyri eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel sa považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva).

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.
7. Ak je predmet nájmu alebo jeho časť zahrnutý do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „pôvodné pozemky“ v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.) a dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikne vlastníctvo prenajímateľa k pôvodným pozemkom a prenajímateľ nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.), zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká medzi nimi nájomný vzťah k novým pozemkom, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval

a bral z nich úžitky.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu (v čase uzavretia zmluvy zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, vrátane uzatvárania zmlúv o užívaní poľovného revíru.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom **1. 1. 2023**.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 6), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V KARLOVEJ dňa 20.03.2023

V Karlovej, dňa 20. 3. 2023

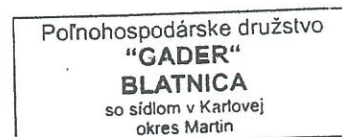
Obec Rakovo
Patrik Antal, starosta



Poľnohospodárske družstvo GADER Blatnica
Ing. Zlata Holubová, predseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo GADER Blatnica
Ivan Bonda, člen predstavenstva

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov



Príloha číslo 1 k zmluve č. 732/2023

Katastrálne územie **810061 Ďanová**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 5-194/107	679	369 m ²	Orná pôda 177 m ²	1/1	177,00 m ²	55 €/ha	0,97 35 €
Spolu za katastrálne územie Ďanová							0,97 35 €

Katastrálne územie **851574 Rakovo**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 346/1	564	619 m ²	Trvalý trávny porast 48 m ²	1/1	48,00 m ²	55 €/ha	0,26 40 €
C 364/17	564	813 m ²	Trvalý trávny porast 31 m ²	1/1	31,00 m ²	55 €/ha	0,17 05 €
C 468/3	564	2 736 m ²	Orná pôda 89 m ²	1/1	89,00 m ²	55 €/ha	0,48 95 €
C 470/3	564	6 278 m ²	Orná pôda 1 079 m ²	1/1	1 079,00 m ²	55 €/ha	5,93 45 €
C 470/4	564	601 m ²	Trvalý trávny porast 530 m ²	1/1	530,00 m ²	55 €/ha	2,91 50 €
C 470/5	564	1 138 m ²	Orná pôda 137 m ²	1/1	137,00 m ²	55 €/ha	0,75 35 €
E 1111/17	564	2 458 m ²	Trvalý trávny porast 29 m ²	1/1	29,00 m ²	55 €/ha	0,15 95 €
E 111/95	623	2 128 m ²	Trvalý trávny porast 1 201 m ²	1/1	1 201,00 m ²	55 €/ha	6,60 55 €
E 111/183	564	810 m ²	Trvalý trávny porast 1 780 m ²	23/24	1 705,83 m ²	55 €/ha	9,38 21 €
E 111/184	564	3 012 m ²	Orná pôda 20 m ²	1/1	20,00 m ²	55 €/ha	0,11 00 €
E 194/107	564	5 479 m ²	Trvalý trávny porast 1 468 m ²	1/1	1 468,00 m ²	55 €/ha	8,07 40 €
E 194/108	564	2 140 m ²	Orná pôda 1 271 m ²	1/1	1 271,00 m ²	55 €/ha	6,99 05 €
E 3-134	564	23 004 m ²	Orná pôda 1 827 m ²	1/1	1 827,00 m ²	55 €/ha	10,04 85 €
E 3-138	564	23 306 m ²	Trvalý trávny porast 1 268 m ²	1/1	1 268,00 m ²	55 €/ha	6,97 40 €
Spolu za katastrálne územie Rakovo							101,68 40 €
Spolu za všetky katastrálne územia							259,34 €