

Nájomná zmluva č. 1916/2021/PDJUR

Prenajímateľ:

Obec Kráľovičove Kračany
Sídlo spoločnosti: Kráľovičove Kračany 109, 93003
IČO: 00305529
V zastúpení: Wurczell Zoltán, starostom obce
Bankové spojenie: SK020200000000000019920122
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo v Jurovej
Sídlo spoločnosti: pošta Baka, 930 04 Jurová
IČO: 00191493
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel Dr, vložka číslo 27/T
Zastúpené: Vladimír Tvaroška, predseda predstavenstva
Réka Világi, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.



1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **78 374 m²**.
3. Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenájímateľovi nájomné nasledovne:
 - za rok 2021 a za roky nasledujúce v sadzbe: **160,00 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **1254,02 €**.Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenájímateľovi odplatu za užívanie pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu v roku 2020 v sume **1254,02 €** v lehote do 30 dní od doručenia prenájímateľom podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi.
Prenajímateľ vyhlasuje, že zaplacením nájomného po doručení podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi podľa tejto zmluvy sú vysporiadané všetky pohľadávky prenájímateľa voči nájomcovi titulom užívania jeho pozemkov nájomcom v minulosti ako aj za rok 2020 a nebude si voči nemu za tieto obdobia uplatňovať žiadne pohľadávky.
4. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
 - poštovou poukážkou *,
 - bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke *:.....
číslo účtu IBAN :
(zvolený spôsob platby zakrúžkujte)*

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenájímateľa.

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2021 do 31.12.2025
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenájímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej

Handwritten signatures and initials in blue ink.

správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške. To neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 2. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.1.2021 okrem ustanovenia článku II. ods. 3, ktoré nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami..
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia



neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.

5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Jurovej, dňa : 11.11.2020

Za nájomcu :

.....
Vladimír Tvaroška
predseda predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Jurovej

.....
Réka Világi
člen predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Jurovej

Za prenajímateľa :

.....
Wurzell Zoltán
starosta obce



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 1916/2021/PDJUR

Vlastník: Obec Kráľovičove Kračany, 109, Kráľovičove Kračany 930 03

IČO: 00305529

Katastrálne územie ETREHO KRAČANY

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	176/1	2	E	483	3 489	3 489,0	1/1	3 489,0	160,000	55,824
E	0	177/1	10	E	483	827	714,0	1/1	714,0	160,000	11,424
E	0	177/3	10	E	483	478	478,0	1/1	478,0	160,000	7,648
E	0	209/2	10	E	630	644	644,0	1/2	322,0	160,000	5,152
E	0	269	2	E	483	4 618	4 618,0	1/1	4 618,0	160,000	73,888
E	0	276/3	2	E	483	1 791	1 721,0	1/1	1 721,0	160,000	27,536
						11 847	11 664		11 342		181,47 €

spolu za kú: ETREHO KRAČANY

Katastrálne územie JASTRABIE KRAČANY

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	81	2	E	483	4 313	4 225,0	1/1	4 225,0	160,000	67,600
E	0	84	2	E	483	2 618	541,0	1/1	541,0	160,000	8,656
E	0	110/1	2	E	586	8 420	8 420,0	1/2	4 210,0	160,000	67,360
E	0	110/2	2	E	585	1 079	1 079,0	1/2	539,5	160,000	8,640
E	0	281/1	2	E	587	602	220,0	3/10	66,0	160,000	1,056
C	0	287/46	13	E	587	47	2,0	3/10	0,6	160,000	0,016
C	0	287/47	2	E	587	16	16,0	3/10	4,8	160,000	0,080
C	0	287/87	2	E	587	193	193,0	3/10	57,9	160,000	0,928
C	0	287/97	2	E	587	40	40,0	3/10	12,0	160,000	0,192
E	0	356	2	E	646	5 924	444,0	29/40	321,9	160,000	5,152
E	0	357	2	E	646	6 536	929,0	29/40	673,5	160,000	10,784
E	0	358	2	E	646	6 794	1 330,0	29/40	964,2	160,000	15,424
E	0	359	2	E	646	19 706	5 879,0	29/40	4 262,3	160,000	68,192
E	0	360	2	E	646	18 073	7 155,0	29/40	5 187,4	160,000	82,992
						74 361	30 473		21 066		337,07 €

spolu za kú: JASTRABIE KRAČANY

Katastrálne územie KLUČIAROVE KRAČANY

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	307	2	E	483	2 122	2 122,0	1/1	2 122,0	160,000	33,952
E	0	429/9	2	E	483	6 629	6 629,0	1/1	6 629,0	160,000	106,064

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	77 485,30	1 239,776
10 Lesný pozemok	1 514,00	24,224
13 Zastavaná plocha a nádvorie	0,60	0,016
14 Ostatná plocha	176,00	2,816
99 Vydaná pôda	-801,00	-12,816
Spolu	78 374,90	1 254,02

Pôda vydaná vlastníkovi:

Katastrálne územie	DRP	Výmera (m2)	Cena (EUR)	Poznámka
JASTRABIE KRAČANY	OP	801,00	12,82	