

Nájomná zmluva na pozemok č. 285

(uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 zákona a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Čáry
so sídlom: Martina Kollára 53, 908 43 Čáry
v zastúpení: Ing. Martin Kráľovič – starosta
e-mail, t. č.: starosta@cary.sk, +421 918 431 814
IČO: 00309486
DIČ: 2021049437
číslo účtu vo formáte IBAN: **SK31 5600 0000 0032 0242 3005**

(pozn. treba uviesť číslo účtu vo formáte IBAN, na ktorom bude nájomné uhrádzané)

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: AGROPARTNER Šaštín, spol. s r.o.
so sídlom: 906 36 Plavecké Podhradie 258
v zastúpení: Ing. Stanislav Kovár, konateľ spoločnosti
e-mail: sekretariat@agropartner.sk, t. č. 034/6940545, 034/6940515
IČO: 50 160 401
IČ DPH: SK2120257139
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 110030/B.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu na pozemok (ďalej len „zmluvu“):

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku, ktorý je na základe predložených dokladov a vzájomne odsúhlasenej evidencie vo vlastníctve prenajíateľa.

Výmera pozemku: **9,2595 ha**

katastrálne územie: Čáry

Bližšia špecifikácia pozemku je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“)

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu dohodnutú v článku IV. a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

2. Predmet nájmu je odovzdaný nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na účel dohodnutým v ods. 1 tohto článku a má právo z neho brať úžitky po celú dobu nájmu.

Článok III. Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne, výpovedná lehota je 5 (päť) rokov.
2. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) okamžitým odstúpením od zmluvy, v prípade vážneho porušenia ustanovení tejto zmluvy

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom nájomnom za predmet nájmu:
Ročná výška nájomného 40 €/ha
Celkovo ročné nájomné predstavuje: **369,30 €**
2. Nájomné za predmet nájmu je v súlade s § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy k 31.12. kalendárneho roka, a to na základe tejto zmluvy. Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS (číslo nájomnej zmluvy) alebo poštovou poukážkou. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa alebo prevzatím finančnej hotovosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomné predstavuje sumu nižšiu ako 2 (dve) EUR/ročne (vrátane), nájomné bude uhrádzané jednorazovo za 5 (päť) po sebe nasledujúcich rokov vždy k 31.12. posledného kalendárneho roka.
5. V prípade omeškania nájomca uhradí úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v ods. 1 článku II tejto zmluvy a zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
3. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca odstupuje výkon poľovníctva poľovníckej organizácií v zmysle zákona o poľovníctve na poľovných pozemkoch.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka ich identifikácie (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.). V prípade, ak sa nesplnením tejto povinnosti dostane uhradenie nájomného do omeškania, nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je to dôvod na odstúpenie od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade dedenia, darovania, prípadne akéhokoľvek iného scudzenia predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k predmetu nájmu, ako aj ostatné identifikačné údaje nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
4. V prípade, ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, pričom užívateľ vlastníka pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6; to neplatí, ak vlastník pred doručením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.
5. V prípade, ak Nájomca uzavrie podnájomnú zmluvu, je povinný to do 30 kalendárnych dní oznámiť Prenajímateľovi, ak táto podnájomná zmluva je uzavretá na dobu dlhšiu ako jeden rok.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny, doplnenia a zrušenie tejto Zmluvy je možné dohodnúť len formou písomnej dohody zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých 1 (jeden) obdrží prenajímateľ a 1 (jeden) obdrží nájomca.
3. Vo veciach touto zmluvou neupravených sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy budú riešené cestou zmieru. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení sporu, vzniknuté spory budú predložené na riešenie súdu.
5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre účely zmluvy ako i ich použitia pre administratívne účely nájomcu počas účinnosti tejto zmluvy.

6. Účinnosťou tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce zmluvy a dohody viažuce sa k predmetu nájmu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť od **1.1.2024**.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Prehľad – zoznam pozemkov vlastníka.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že ju uzatvorili slobodne a vážne, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V..... **ČÁRY 7.12.2023**

V Plaveckom Podhradí, dňa: 4. 12. 2023

Za prenajímateľa:



Ing. Martin Královič - starosta
Obec Čáry

Za nájomcu:

AGROPARTNER Šaštín, spol. s r.o.
906 36 Plavecké Podhradie 258
IČO: 50160401
IČ DPH: SK2120257139
4

Ing. Stanislav Kovár konateľ
AGROPARTNER Šaštín, spol. s r. o.

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Čáry , Martina Kollára 53, 908 43 Čáry (ident.č.:309486OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
2198	911/1		137	81,92	1/1	137,00	0,55	Orná pôda	ČÁRY
2198	911/2		2690	2598,76	1/1	2690,00	10,76	Orná pôda	ČÁRY
2198	1119/1		270	270,00	1/1	270,00	0,00	Ostatná plocha	ČÁRY
2198	1732		2194	2194,00	1/1	2194,00	8,78	Orná pôda	ČÁRY
2198	1957		4449	4125,44	1/1	4449,00	17,80	Orná pôda	ČÁRY
2198	1963		3259	2729,96	1/1	3259,00	13,04	Orná pôda	ČÁRY
2198	2006		1723	1723,00	1/1	1723,00	6,89	Orná pôda	ČÁRY
2198	2234		6438	2800,04	1/1	6438,00	25,75	Orná pôda	ČÁRY
2198	2269		2820	2668,28	1/1	2820,00	11,28	Orná pôda	ČÁRY
2198	2292		8402	8384,16	1/1	8402,00	33,61	Orná pôda	ČÁRY
2198	2637/2		7008	6544,84	1/1	7008,00	28,03	Orná pôda	ČÁRY
2198	2704/2		7923	4364,28	1/1	7923,00	31,69	Orná pôda	ČÁRY
2198	2704/3		6816	6247,84	1/1	6816,00	27,26	Orná pôda	ČÁRY
2198	2853		6801	6611,64	1/1	6801,00	27,20	Orná pôda	ČÁRY
2198	2918		2687	2610,40	1/1	2687,00	10,75	Orná pôda	ČÁRY
2198	3243/3		511	506,56	1/1	511,00	2,04	Orná pôda	ČÁRY
2198	3257/1		2611	486,92	1/1	2611,00	10,44	Trvalý trávny porast	ČÁRY
2198	5825		1780	1651,76	1/1	1780,00	7,12	Trvalý trávny porast	ČÁRY
2198	6066		3244	3222,12	1/1	3244,00	12,98	Orná pôda	ČÁRY
2198	6067		2550	2548,16	1/1	2550,00	10,20	Orná pôda	ČÁRY
2198	6068		18282	18282,00	1/1	18282,00	73,13	Trvalý trávny porast	ČÁRY
						92595,00	369,30		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	69652,00	278,61
Ostatná plocha	270,00	0,00
Trvalý trávny porast	22673,00	90,69

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ČÁRY	92595,00	369,30

AGROPARTNER Šaštín, spol. s r.o.
 906 36 Plavecké Podhradie 258
 IČO: 50160401
 IČ DPH: SK2120257139
 -4-