

Nájomná zmluva č. 2324

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
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 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých v Rohove

Sídlo: Rohov 27, 906 04

Štatutárny zástupca: PhDr. Monika Knezovičová, PhD. - riaditeľka

IČO: 00655546

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK41 8180 0000 0070 0049 2641

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Radošovce

Sídlo: 224, 908 63 Radošovce

IČO: 00 203 629

V zastúpení: Ing. Jozef Ivánek – predseda predstavenstva

Ing. Jozef Ivánek – podpredseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nasledovných nehnuteľností vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava:

pozemkov registra „E“ KN v katastrálnom území R a d o š o v c e obce Radošovce, okres Skalica v uvedených podieloch:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera pozemku v m ²	spoluvlastnícky podiel	výmera podielu v nájme (m ²)
3169	orná pôda	838	1/6	98
3333	orná pôda	1 392	1/6	232
3597	orná pôda	996	1/6	166
3974	orná pôda	828	1/6	120
2598	orná pôda	712	1/6	119
3072	orná pôda	734	1/6	117
3073	orná pôda	712	1/6	113
3074	orná pôda	615	1/6	97
3899/2	orná pôda	2 755	1/6	459
3942/1	orná pôda	2 532	1/6	422
3942/2	orná pôda	2 536	1/6	423
3967/2	orná pôda	550	1/6	81
3968/2	orná pôda	669	1/6	101

4174/2	orná pôda	683	1/6	110
4175/2	orná pôda	683	1/6	110
4248	trvalé trávne porasty	1 216	1/6	193
4249/1	trvalé trávne porasty	996	1/6	158
4249/2	trvalé trávne porasty	996	1/6	158
4267/1	orná pôda	428	1/6	66
938/5	orná pôda	6 711	2/3	4 474
938/6	orná pôda	759	2/3	506
1342	orná pôda	601	2/3	401
1343	orná pôda	863	2/3	575
1389	orná pôda	4 683	2/3	3 122
1705	orná pôda	1 483	2/3	989
2393	orná pôda	1 841	2/3	1 227
3568	orná pôda	442	2/3	295
3569	orná pôda	363	2/3	242
3570	orná pôda	888	2/3	592
3848	orná pôda	9 782	2/3	6 521
spolu				22 287

spolu vo výmere **2,2287 ha** (ďalej len „predmet nájmu“)

- Účelom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi na nerušené užívanie na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
- Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na poľnohospodárske účely a nájomca sa zaväzuje využívať pozemky na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a platiť dohodnuté nájomné.

II. Nájomné

- Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateli za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **36,70 €** za rok za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, čo predstavuje 3% priemernej hodnoty pôdy užíwanej PD stanovenej VÚEPP.
- Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s ustanoveniami § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenájomateľa vo všetkých konaniach podľa zákona 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom v dohodnutej výške nájomného je zahrnutá aj odplata za užívanie predmetných pozemkov pre účely výkonu práva poľovníctva a činí 1,70 € za rok za 1 ha poľnohospodárskej pôdy.
- Nájomné je splatné ročne k 31.12. nasledujúceho roka za predchádzajúci rok.
- Daň z nehnuteľností platí nájomca.

III. Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu 5 rokov do konca hospodárskeho roka 2024, t. j. do 30.9.2024.

IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
2. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca.

V. Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca môže vykonávať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý majetok bude užívať ako dobrý hospodár, tak aby na majetku jeho zavinením nevznikli žiadne škody.
3. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so všetkými vecnými bremenami zaťažujúcimi predmet nájmu.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že je povinný oznámiť každú zmenu vlastníckych, prípadne užívacích pomerov k prenajatému majetku bez zbytočných odkladov nájomcovi. Novému vlastníčkovi je povinný oznámiť, že vstupuje do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Ak ide o mimoriadne okolnosti podľa ustanovenia § 5 zákona 504/2003 Z. z., v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
6. V súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. má nájomca, okrem zákonom ustanovených prípadov, prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške, ak riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., ustanoveniami o nájomnej zmluve a ostatnými príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi predpismi.
2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto zmluvy sa všetky doterajšie záväzky zmluvných strán k pozemkom podľa článku I. tejto zmluvy v plnom rozsahu nahrádzajú záväzkami upravenými touto zmluvou.
6. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Rohove, dňa 25.02.2020

V Radošovciach, dňa