

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a § 663 a nasl.
občianskeho zákonníka

číslo zmluvy: 279238

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko: Obec Slovenský Grob
Adresa: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
Dátum narodenia: 305073

(ďalej len ako Prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare)

A

NÁJOMCA

Názov: **Poľnohospodárske družstvo Chorvátsky Grob Bernolákovo so sídlom
v Chorvátskom Grobe**

Sídlo: Hlboká cesta 45/3681, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 00 190 390

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Dr, vl. č.: 222/B

Zastúpené: Ing. Peter Satko, bytom: Štúrova 3330/54, 902 03 Pezinok – predseda predstavenstva
Ing. Milan Jurčovič, bytom: Brezová 357/37, 900 23 Viničné – podpredseda
predstavenstva

(ďalej len „Družstvo“ a/alebo „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare.

1. PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v prílohe tejto zmluvy o výmere **2 104,00 m²**, na užívanie pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v súlade so zákonom č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len zákon). Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu.

2. VLASTNÍCTVO, VÝMERY A ZATRIEDENIE POZEMKOV

- 2.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je prenajímateľ, okrem iného, vlastníkom prípadne podielovým spoluvlastníkom, pozemkov uvedených v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktoré sa touto zmluvou prenajímajú Nájomcovi.
- 2.2. Prenajímateľ týmto prenajíma pozemky alebo spoluvlastnícke podiely na nich, ktoré sa nachádzajú v Prílohe č. 1 Nájomcovi, aby ich tento užíval a bral z nich úžitky a Nájomca sa za uvedené pozemky alebo spoluvlastnícky podiely zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.

3. ÚHRADA NÁJOMNÉHO, DOBA NÁJMU

3.1. Nájom pozemku je odplatný. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške

a) Na **5 rokov** vo výške **50 Eur/ha**, čo predstavuje čiastku **10,52 Eur ročne**

podpis:

b) Na **10 rokov** vo výške **100 Eur/ha**, čo predstavuje čiastku **21,04 Eur ročne**

podpis:

Podpíšte iba jednu možnosť: a) alebo b)

V prípade prenájmu spoluvlastníckeho podielu platí, že Prenajímateľovi patrí nájomné za výmeru jeho spoluvlastníckeho podielu v prepočte na m².

3.2. Nájom je splatný od 1.12. kalendárneho roka za príslušný rok užívania, do 31.5. nasledujúceho roka, v pokladni PD, alebo na účet prenajímateľa. Nájom sa uhrádza v peniazoch. **Ak žiadate výplatu nájomného poštovou poukážkou, poštovné Vám bude odpočítané z nájmu.**

Pre urýchlenie platieb nájomného, Vás žiadame o nahlásenie čísla účtu:

SK93 0200 0000 0000 0322 7112,

Stránkové hodiny :Streda v čase od 8,00 - 15,00 hod.

4. UKONČENIE NÁJMU

4.1. Nájom pred lehotou uvedenou v čl. 3. tejto zmluvy môže skončiť:

- po vzájomnej dohode oboch strán
- kedykoľvek, ak nájomca vykonal zmenu druhu pozemku bez súhlasu vlastníka (čl. 6.1. tejto zmluvy).
- V prípade, že vlastníkom pozemku predal pozemok, ktorý je predmetom prenájmu, na stavebné účely, alebo ho sám chce využiť na stavebné účely, zmluvné strany sa dohodli nasledovne:
 - nájomca na požiadanie vlastníka pozemku, tento uvoľní po skončení vegetačného obdobia.
 - v prípade, že vlastníkom požaduje uvoľnenie pozemku pred skončením vegetačného obdobia, nájomca uvoľní pozemok ak pred dňom uvoľnenia pozemku vlastníkom uhradí nájomcovi ušlú produkciu v trhových cenách.

4.2. Z dôvodov uvedených v bode 4.1. písm. b) možno nájom ukončiť k 1. Novembru s jednoročnou výpovednou lehotou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- 4.3. V prípade ukončenia nájmu, umožní prenajímateľ nájomcovi zber úrody za splnenia podmienky, že nájomca uskutočnil všetky úkony nevyhnutne potrebné k dosiahnutiu úrody.
- 4.4. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2 zákona), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku. Ide o prípady, pri ktorých je potrebný súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V ostatných prípadoch potreby zmeny druhu pozemku bude prenajímateľ o takejto zmene informovaný pred vykonaním zmeny.
- 5.2. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.
- 5.3. Vlastník splnomocňuje nájomcu poľnohospodárskej pôdy na zastupovanie na valnom zhromaždení ohľadom výkonu práva poľovníctva na obdobie trvania nájmovej zmluvy.
- 5.4. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas Nájomcovi na leteckú aplikáciu chemických prípravkov a hnojív, ako aj súhlas s rozmetaním maštalného hnoja na uvedené pozemky.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľnosti podľa príslušných predpisov za prenajaté pozemky uvedené v prílohe tejto zmluvy.
- 5.6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 Obč. zákonníka.
- 5.7. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy. V prípade že nesplnením tejto povinnosti vznikne oneskorenie úhrady nájomného, neberie za tento stav nájomca zodpovednosť a nie je dôvod na ukončenie nájmu.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že obsah zmluvy môže byť zmenený len formou písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán, odsúhlasených a podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán
- 6.2. Na prípadných nových vlastníkov nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v čl. 2. prechádzajú práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú na prenajímateľa.

6.3. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky dané do nájmu nebolo uplatnené záložné právo ani vecné bremeno a nebola ani na jeho pozemkoch vyhlásená osobitná sústava hospodárenia.

6.4. Ostatné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. neuvedené v tejto zmluve platia pre tento nájom primerane a to najmä § 10 až § 13 zákona. Ďalšie zmluvné vzťahy, ktoré nie sú riešené touto zmluvou alebo zákonom č. 504/2003 Z. z. ale z nej vyplývajú, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka.

6.5. V súlade s §12 ods. 4 zákona 504/2003 Z.z. v prípade nekonania zo strany prenajímateľa ohľadom uzatvorenia nájomnej zmluvy vznikne dva mesiace po doručení tejto zmluvy nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy.

6.6. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy a zmluva ako celok v platnosti a zmluvné strany sú ňou viazané. Takéto ustanovenie sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť ustanovením s ekonomicky najbližšou povahou.

6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Podpísaním tejto zmluvy zmluvné strany zároveň urovnávajú všetky a akékoľvek doterajšie nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi (bez rozdielu na to či boli alebo neboli uplatnené), ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, okrem nezaplateného nájomného (ak také je).

6.8. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy s predĺžením o 10 rokov, pričom účelom spracovania osobných údajov je výlučne plnenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a uplatňovanie práv a povinností zmluvných strán z tejto zmluvy. Prenajímateľ ako Prevádzkovateľ osobných údajov prijme primerané technické a organizačné opatrenia, aby zabezpečil primeranú ochranu osobných údajov. Prenajímateľ berie na vedomie, že svoj súhlas so spracovaním osobných údajov môže kedykoľvek odvolať, čo však nevyklučuje aby v určitých prípadoch stále prichádzalo k spracúvaniu osobných údajov zo strany Nájomcu na základe iných zákonných dôvodov a/alebo oprávneného záujmu Nájomcu.

6.9. Prípadné spory a nedorozumenia, ktoré vzniknú zo zmluvy, sa budú zmluvné strany usilovať riešiť predovšetkým formou dohody. V prípade, že k dohode nedôjde, požiadajú jedna zo zmluvných strán o rozhodnutie súd.

6.10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť predchádzajúca nájomná zmluva, ak takáto bola uzatvorená a zmluvné strany sa budú od podpisu tejto zmluvy riadiť len ustanoveniami tejto zmluvy.

6.11. Zmluva je uzatvorená v dvoch origináloch (1 krát prenajímateľovi a 1 krát nájomcovi).

V Chorvátskom Grobe, dňa 06.04.2021

Za Nájomcu

Ing. Peter Satko

Ing. Milan Jurčovič

Za Prenajímateľa

Obec Slovenský Grob

28. 6. 2021

OBEC

Príloha č. 1

Evidenčné číslo: 279238

Meno vlastníka : Obec Slovenský

Adresa : Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

IČO 305073

Kat.územie : 856657 Slovenský Grob Slovenský Grob

Parcela	Oper	Druh pozemku	LV	Výmera celá(m2)	Výmera pre NZ(m2)	Cena poz.	Vl.podiel	Vlastnícky podiel(m2)	Cena/m2	Vl.podiel(€)	Výška ročného nájomného podľa dohodnutej doby nájmu	
858	E	Trvalý t	1062	2 284	564 U	0,00	1/1	564,00	0,00	0,00	Na 5 rokov: 0,00€/m2 Na 10 rokov: 0,01€/m2	
1816/8	C	Ostatná I	1062	4 917	1 540 U	0,00	1/1	1 540,00	0,00	0,00	5,6400 15,4000	
Za katastrálne územie:												
Za vlastníka :									2 104,00	0,00	0,0000	0,0000
Zaokrúhlené :												
									2 104,00	0,00	0,0000	0,0000
									10,52	0,00	0,0000	0,0000

Obec Slovenský Grob
 IČO 305073
 Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
 Slovenský Grob, 27.11.2015