

## Nájomná zmluva č. 2323

**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:** Zariadenie sociálnych služieb Zelený dom Skalica

Sídlo: Čulenova 3, 909 01 Skalica

Štatutárny zástupca: Mgr. Beata Mindášová - riaditeľka

IČO: 31105394

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 2465

(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 <sup>2</sup>	spoluvlastnícky podiel	výmera podielu v nájme (m <sup>2</sup> )
2302	orná pôda	2 863	7/18	1 113
1287/1	orná pôda	1 575	1/6	263
1287/2	orná pôda	1 575	1/6	263
1472/1	orná pôda	1 893	1/6	316
1472/2	orná pôda	1 889	1/6	315
1533	orná pôda	2 677	1/6	446
1534/1	orná pôda	3 581	1/6	597
1534/2	orná pôda	3 486	1/6	581
1648	orná pôda	937	1/6	156
1664	orná pôda	872	1/6	145
2063	orná pôda	457	1/6	76
2590/1	orná pôda	327	1/6	55
2590/2	orná pôda	324	1/6	54

2591	orná pôda	629	1/6	105
2592	orná pôda	1 284	1/6	214
2596	orná pôda	435	1/6	73
2597	orná pôda	277	1/6	46
4021	orná pôda	169	1/6	28
4032	orná pôda	173	1/6	29
1771	orná pôda	155	2/3	103
1842	trvalý trávny porast	58	2/3	39
2172/2	orná pôda	24 936	2/3	16 624
2172/4	orná pôda	6 830	2/3	4 553
2349/1	orná pôda	4 370	2/3	2 913
1002	orná pôda	1 180	1/3	393
2521	trvalý trávny porast	2 453	1/3	650
spolu				30 150

spolu vo výmere **3,0150 ha** (ďalej len „predmet nájmu“)

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

## II. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **36,70 €** za rok za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, čo predstavuje 3% priemernej hodnoty pôdy užívanej PD stanovenej VÚEPP.
2. 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 prenajímateľa 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.
3. Nájomné je splatné ročne k 31.12. nasledujúceho roka za predchádzajúci rok.
4. 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 zatťažujúcimi 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 vlastníkovi 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 Radošovciach, dňa 12.12.2019

