

**Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní
podniku
(ďalej len „zmluva“)**

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších zmien (ďalej len „zákon“)

medzi

Prenajímateľom

Evidenčné číslo : 514/2019
Titul, priezvisko a meno : Obec Šterusy
Adresa trvalého pobytu : 922 03 Šterusy č. 117
IČO : 00800163

Názov banky : VÚB banka, a.s.
IBAN : SK30 0200 0000 0000 3002 7212
V zastúpení : Štefan Madunický – starosta obce
(ďalej ako „ prenájomca “)

a

Nájomcom

Poľnohospodárske výrobné a obchodné družstvo Kočín
so sídlom : Šterusy č.199, 922 03 Vrbové
IČO : 00 207 934
IČ DPH : SK20395498
Názov banky : VUB, a.s., Vrbové
IBAN : SK85 0200 0000 0000 0341 6212 SWIFT: SUBASKBX
Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Dr, vložka číslo : 49/T
V zastúpení : Ing. Jozef Puvák - predseda predstavenstva
Ing. Anna Hornáková - podpredsedkyňa predstavenstva

(ďalej ako „ nájomca “)

I.

ÚČEL A PREDMET ZMLUVY

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nehnuteľnosti – pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (resp. podielovým spoluvlastníkom alebo bezpodielovým spoluvlastníkom) nehnuteľností, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy a táto tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti tak ako sú opísané v prílohe č. 1 tejto zmluvy a nájomca preberá tieto nehnuteľnosti do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a zaväzuje sa prenajímateľovi za užívanie nehnuteľností zaplatiť nájom.

II.

DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle §8 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.z. na dobu určitú, a to na 5 (slovom päť) rokov **od 01.08.2019 do 31.07.2024**

III.

NÁJOMNÉ

1. Celková užívaná výmera podielu je: **127 934 m²** Nájomné Eur/rok **960,17 €**
2. Nájomné je splatné ročne pozadu, najneskôr do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradené jedným z týchto spôsobov:
v hotovosti, poštovou poukážkou alebo prevodom na účet uvedený prenajímateľom.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosť opísanú v prílohe č. 1 tejto zmluvy užívať na účel uvedený v tejto zmluve so starostlivosťou riadneho hospodára, a to najmä:
 - v rozsahu práv a povinností nájomcu k nehnuteľnosti stanovených v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
 - udržiavať nehnuteľnosť v riadnom stave
 - využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu
 - dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska životného prostredia
2. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti. Nájomca je povinný oznámiť nájomný vzťah príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu a príslušnej obci ako správcovi dane.
4. Prenajímateľ je povinný nájomcovi bezodkladne oznámiť akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k nehnuteľnosti opísanej v článku I. tejto zmluvy.

V.

PREDNOSTNÉ UZATVORENIE NOVEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške: to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo 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, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku.
Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.
2. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v prvom odseku tohto článku alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

VI.

ŤARCHY A NEHNUTEČNOSTI

Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné a predkupné práva a predmet nájmu nie je zaradený osobitnej sústave obhospodarovania okrem prípadného zákonného vecného bremena distribučných spoločností.

VII.

SKONČENIE NÁJMU

Nájomný vzťah zaniká:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou
- zánikom predmetu nájmu
- výmazom prenajímateľa z obchodného registra, v prípade ak ide o právnickú osobu

VIII.

SPLNOMOCŇUJÚCE USTANOVENIA

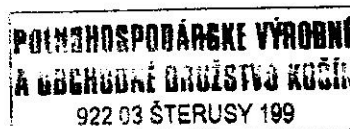
Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu a postupuje mu všetky práva, ktoré patria prenajímateľovi titulom vlastníckeho práva :

-na vykonanie práva poľovníctva v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Vlastnícke právo prenajímateľa je a zostáva nedotknuté. Cena za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v cene nájmu.

IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Prípadné spory budú prednostne riešené formou dohody.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len vo forme dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to v písomnej forme.
3. Otázky neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
4. Platnosťou tejto zmluvy končí platnosť akejkoľvek predchádzajúcej nájomnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami, resp. ich právnymi predchodcami na predmet nájmu, špecifikovaný v prílohe č. 1.
5. Zmluva je vyhotovená v počte troch rovnopisov, z ktorých jeden je pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre príslušný kataster.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, je jasná, zrozumiteľná, zmluvu si nahlas prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je príloha obsahujúca špecifikáciu prenájatých pozemkov v zmysle čl. I druhej vety tejto zmluvy.

V Šterusoch, dňa : 11.11.2019



prenajímateľ:

04.02.2020 _____

Obec Šterusy
Štefan Madunický – starosta obce

nájomca:

Poľnohospodárske výrobné a obchodné družstvo Kočín
Ing. Jozef Puvák – predseda predstavenstva

Poľnohospodárske výrobné a obchodné družstvo Kočín
Ing. Anna Hornáková – podpredsedkyňa predstavenstva

Príloha k nájomnej zmluve č. 514/2019

Vlastník: Obec Šterusy, Šterusy č. 117 922 03

Dátum narodenia:

Katastrálne územie ŠTERUSY

Typ	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m2)	Užívaná výmera (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom € / ha	Nájom €	Kultúrne diely
C	256/9	13	700	19 104	1/1	19 104,0	122,0	122,0	90,000	1,098	
C	301/1	13	700	1 788	1/1	1 788,0	118,0	118,0	80,000	0,944	6304/1 (Staré stavy), 6302/1 (Záhumná I.)
C	301/2	13	700	2 053	1/1	2 053,0	2 034,0	2 034,0	80,000	16,272	6301/1 (Dielce-Barance), 6304/1 (Staré stavy), 6302/1 (Záhumná I.)
C	353	13	700	2 741	1/1	2 741,0	2 363,0	2 363,0	90,000	21,267	6302/1 (Záhumná I.)
E	398/2	2	792	6 283	1/2	3 141,5	6 277,0	3 138,5	90,000	28,246	6302/1 (Záhumná I.)
E	492/1	2	1314	1 917	1/2	958,5	1 880,0	940,0	80,000	7,520	5301/1 (Kasovec + Vrbovské Kasovec + Vrbovské)
E	492/2	2	790	5 855	1/2	2 927,5	5 819,0	2 909,5	80,000	23,276	5301/1 (Kasovec + Vrbovské Kasovec + Vrbovské)
E	508	2	700	4 273	1/1	4 273,0	4 211,0	4 211,0	80,000	33,688	5301/1 (Kasovec + Vrbovské Kasovec + Vrbovské)
E	581	2	700	2 352	1/1	2 352,0	2 352,0	2 352,0	80,000	18,816	5301/1 (Kasovec + Vrbovské Kasovec + Vrbovské)
E	653	2	700	12 157	1/1	12 157,0	12 118,0	12 118,0	80,000	96,944	5301/1 (Kasovec + Vrbovské Kasovec + Vrbovské), 6303/1 (Za rážtoky+Hřebíčik)
E	664	2	382	6 891	1/3	2 297,0	4 362,0	1 454,0	110,000	15,994	
E	724	2	789	16 627	1/4	4 156,8	16 627,0	4 156,8	110,000	45,724	
E	747/13	14	700	705	1/1	705,0	705,0	705,0	110,000	7,755	
E	814	2	700	2 701	1/1	2 701,0	2 497,0	2 497,0	110,000	27,467	6501/1 (Topoľský bok)
E	875/1	11	1446	1 955	1/1	1 955,0	2,0	2,0	110,000	0,022	
C	875/4	13	700	444	1/1	444,0	99,0	99,0	110,000	1,089	
E	897	2	791	1 244	1/2	622,0	1 244,0	622,0	110,000	6,842	6501/1 (Topoľský bok)
E	978	7	700	694	1/1	694,0	694,0	694,0	110,000	7,634	5601/1 (Spojené hony)
E	1085	2	378	9 959	1/2	4 979,5	9 894,0	4 947,0	110,000	54,417	6501/1 (Topoľský bok), 6503/1 (Chumelnica)
C	1178	13	700	881	1/1	881,0	429,0	429,0	90,000	3,861	6401/1 (Záhumná II.), 7302/1 (Rakytie)
E	1191	2	788	15 757	1/3	5 252,3	15 757,0	5 252,3	90,000	47,271	7401/1 (Priečna-paprík)
E	1212	2	700	1 604	1/1	1 604,0	1 574,0	1 574,0	90,000	14,166	7401/1 (Priečna-paprík)
E	1216	2	700	3 766	1/1	3 766,0	3 766,0	3 766,0	90,000	33,894	7401/1 (Priečna-paprík)
E	1262/1	2	700	495	1/1	495,0	439,0	439,0	80,000	3,512	7302/1 (Rakytie)
E	1262/101	2	700	2 303	1/1	2 303,0	1 025,0	1 025,0	80,000	8,200	7302/1 (Rakytie)
C	1263/4	13	700	864	1/1	864,0	641,0	641,0	80,000	5,128	7302/1 (Rakytie)
E	1442	2	700	6 251	1/1	6 251,0	6 177,0	6 177,0	65,000	40,151	7203/1 (Vankové)
E	1487	2	700	5 042	1/1	5 042,0	4 356,0	4 356,0	65,000	28,314	7203/1 (Vankové)
E	1528	2	700	2 028	1/1	2 028,0	1 975,0	1 975,0	85,000	16,788	6301/1 (Dielce-Barance)
E	1676	2	700	2 964	1/1	2 964,0	2 964,0	2 964,0	70,000	20,748	6202/1 (Barance)
E	1840	2	700	57 971	1/1	57 971,0	53 853,0	53 853,0	60,000	323,118	7102/1 (Sprosná II.), 7101/1 (Sprosná I.)
				199 669		159 471,1	166 374	127 934	960,17 €		

Spolu za KÚ: ŠTERUSY

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom (€)
2 Orná pôda	128 242,1	120 727,10	895,096
7 Trvalý trávny porast	694,0	694,00	7,634
11 Vodná plocha	1 955,0	2,00	0,022
13 Zastavaná plocha a nádvorie	27 875,0	5 806,00	49,659
14 Ostatná plocha	705,0	705,00	7,755
Spolu	159 471,1	127 934,10	960,17

**POĽNOHOSPODÁRSKE VÝROBNÉ
A OBCHODNÉ DRUŽSTVO KOČÍN**
922 03 ŠTERUSY 199

.....
Najímateľ
Obec Šterusy

.....
Nájomca

PVOD Kočín

Ing. Jozef Puvák - predseda predstavenstva

Ing. Anna Hornáková - podpredsedkyňa
predstavenstva