

Nájomná zmluva č. 3/2023

Uzatvorená podľa Zákona č.
504/2003 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obec Cakov
Obecný úrad Cakov
Sídlo: Cakov 73
IČO: 00318647
Zastúpený:
Starosta obce: Karol Bari

ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca :

Organ. : Agrodružstvo Rimavská Seč
Sídlo: 980 42 Rimavská Seč
IČO : 36 019 127
DIČ : 2020074144
Zapísaný : OR - OS Banská Bystrica, oddiel : Dr., vložka : 249/S
Zastúpený:
predseda: Mgr. Blanka Palčová, občan SR
Telefón : mobil : 0905 973 159, mail : info@agrorimsec.sk

ďalej iba „nájomca“

uzavreli

podľa Zákona NR SR č. 504/2003 Zb. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

Nájomnú zmluvu č. 3/2023

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi poľnohospodárske pozemky uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou, aby ich po dohodnutú dobu užíval a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu zato nájomné v dohodnutom čase a dohodnutej výške.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom poľnohospodárskej výroby v celom rozsahu.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

**Článok IV.
Trvanie a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov. Nájomný vzťah začína plynúť v deň podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

**Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je za ornú pôdu podľa LPIS-ov na GSAA mape vo výške 90,- €/ha (slovom deväťdesiat Eur/ha), a za trvalé trávne porasty podľa LPIS-ov na GSAA mape vo výške 70,- €/ha (slovom sedemdesiat Eur/ha).
Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.12. kalendárneho roka. / VPD, alebo inak, podľa dohody na daňový doklad/
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté pozemky podľa odsúhlasených výmer v prílohe č. 1, činí:
 - a. Výmera obhospodarovaných pozemkov : 35496 m²
 - b. Cena za celkový nájom: 319,46 € / tristodevätňásť EUR a 46 centov

Katastrálne územie	Druh	Výmera v m2	Nájom €/ha
CAKOV	OP	35496.1	90.0
	spolu:	35496	

3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, a.s. číslo účtu: SK17 5600 0000 0047 4435 0001 VS: číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenajímateľa, na základe VPD.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia výpovednej doby bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Prenajímateľ odpustí platenie nájomného, alebo prizná nájomcovi zľavu na nájomnom z dôvodov uvedených v § 5 a § 11 zákona č.504/2003 Z.z.

**Článok VI.
Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok a poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa

na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemkov, alebo inú zmenu pozemkov. Prenajímateľ podpisom nájomnej zmluvy dáva súhlasné stanovisko na zmenu druhu prenajatých pozemkov v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. § 9 .
5. Na základe dohody účastníkov, nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe s čím prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z..
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený iným nájomným vzťahom a nie je prenajatý tretej osobe za tým istým účelom ako nájomcovi.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách k pozemkovým úpravám týkajúcich sa predmetu nájmu a ak si nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. § 14 ods. (8).
11. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávku voči nájomcovi na tretiu osobu bez písomného súhlasu nájomcu.
12. V prípade, ak si nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške a v prípade ak chce prenajímateľ predmet nájmu predať tak má nájomca predkupné právo na jeho odkúpenie (ak je predmet nájmu vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa) v zmysle zák. č. 140/2014 Zb. § 4 ods. (1) odst. a).

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ ako splnomocniteľ týmto nájomcovi ako splnomocnencovi udeľuje splnomocnenie/plnú moc podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) **na všetky právne úkony**, a to **hmotnoprávne** (napr. vznik alebo zánik poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o postúpení užívania poľovného revíru a iné) i **procesnoprávne** (napr. zvolanie resp. zastupovanie v konaniach alebo na Zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa nehnuteľností – všetkých poľovných pozemkov v zmysle ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, ktorých je splnomocniteľ vlastníkom a/alebo podielovým spoluvlastníkom a/alebo bezpodielovým spoluvlastníkom a sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.

Táto plná moc je platná až do odvolania a môže byť odvolaná výhradne písomne. Zároveň splnomocniteľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomý ujmy, ktorú takýmto úkonom uvedením do omylu môže spôsobiť v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine.

Výška nájomného za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v sadzbe nájomného v článku V. tejto Zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
3. Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi; to platí, aj keď niektorá zo zmluvných strán odmietne zásielku prevziať. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy.
4. Pre prípady, keď nedôjde k mimosúdному urovnaniu sporu, zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú na základe Zmluvy alebo na základe jednotlivých zmlúv uzavretých na základe Zmluvy, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik zmluvy, zmluvné strany predložia na prerokovanie a rozhodnutie Stálemu rozhodcovskému súdu zriadenému pri Rozhodcovská a mediačná so sídlom Dunajská 15, 811 01 Bratislava – Staré Mesto, zriadený záujmovým združením právnických osôb Rozhodcovská a mediačná so sídlom Dunajská 15, 811 01 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 45 744 581, zapísané do registra záujmových združení právnických osôb vedenom na Okresnom úrade Bratislava pod číslom OU-BA-OVVS1-2014/094586 [ďalej len „Rozhodcovský súd“], a to podľa predpisov Rozhodcovského súdu platných a účinných v čase začatia rozhodcovského konania. Rokovací poriadok a ostatné predpisy Rozhodcovského súdu sú uverejnené na www.rozhodcovska-mediačna.sk.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto nájomná zmluva č. 3/2023, nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu. Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu uzavretia tejto zmluvy.

V Rimavskej Seči, dňa : 05.05.2023

Prenajímateľ



AGRODRUŽSTVO
980 42 Rimavská Seč
IČO: 36019177 DIČ: 2020074144

Nájomca

Príloha k NZ číslo 3/2023 s nájomcom Agrodružstvo Rimavská Seč

Vlastník: Obec Cakov, 980 42, Cakov, SR

IČO: 00318647

Katastrálne územie CAKOV

Typ CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €	
E	0	307/2	2	E	1	1 270	1 270,0	1/1	1 270,0	90,000	11,430
E	0	381/1	2	E	1	1 809	1 809,0	1/1	1 809,0	90,000	16,281
E	0	398	2	E	253	1 935	1 935,0	1/2	967,5	90,000	8,708
E	0	403	2	E	194	2 017	2 017,0	1/4	504,2	90,000	4,538
E	0	405	2	E	1	2 017	2 017,0	1/1	2 017,0	90,000	18,153
E	0	409/1	2	E	19	1 018	1 018,0	1/2	509,0	90,000	4,581
E	0	547/202	2	E	1	420	420,0	1/1	420,0	90,000	3,780
E	0	553/2	2	E	1	993	993,0	1/1	993,0	90,000	8,937
E	0	562	2	E	194	2 003	2 003,0	1/4	500,8	90,000	4,507
E	0	564	2	E	1	1 906	1 906,0	1/1	1 906,0	90,000	17,154
E	0	568	2	E	19	1 983	1 983,0	1/2	991,5	90,000	8,924
E	0	579	2	E	1	1 860	1 860,0	1/1	1 860,0	90,000	16,740
E	0	613	2	E	1	3 363	3 363,0	1/1	3 363,0	90,000	30,267
E	0	614/1	2	E	1	2 622	2 622,0	1/1	2 622,0	90,000	23,598
E	0	617	2	E	19	1 838	1 838,0	1/2	919,0	90,000	8,271
E	0	692	2	E	1	1 676	1 676,0	1/1	1 676,0	90,000	15,084
E	0	1056/1	7	E	1	537	537,0	1/1	537,0	90,000	4,833
E	0	1059	7	E	1	1 428	1 428,0	1/1	1 428,0	90,000	12,852
C	0	1419/2	13	E	1	4 358	4 358,0	1/1	4 358,0	90,000	39,222
E	0	1420/1	14	E	415	14	14,0	1/1	14,0	90,000	0,126
C	0	1421/2	14	E	1	2 239	2 239,0	1/1	2 239,0	90,000	20,151
E	0	1423/2	14	E	1	3 502	3 502,0	1/1	3 502,0	90,000	31,518
E	0	1429	14	E	1	1 090	1 090,0	1/1	1 090,0	90,000	9,810
					41 898	41 898		35 496		319,46 €	

spolu za kú: CAKOV

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	22 328,00	200,952
7 Trvalý trávny porast	1 965,00	17,685
13 Zastavaná plocha a nádvorie	4 358,00	39,222
14 Ostatná plocha	6 845,00	61,605
Spolu	35 496,00	319,46



AGRODRUŽSTVO
980 42 Rimavská Seč
IČO:36019(27, DI:14020074144

1 / 2