

**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 : 513/2019
Titul, priezvisko a meno : Obec Rakovice
Adresa trvalého pobytu : 922 08 Rakovice č. 42
IČO : 00312916

Názov banky : VÚB banka, a.s.
IBAN : SK10 0200 0000 0000 1442 2212
V zastúpení : Dušan Daloš – 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 10 (slovom desať) rokov **od 01.08.2019 do 31.07.2029**

III.

NÁJOMNÉ

1. Celková užívaná výmera podielu je: **1 994 m²** Nájomné Eur/rok **21,85 €**
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:
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. To isté platí aj pre prenajímateľa, ktorý nadobudol uvedené nehnuteľnosti dedením, darovaním, kúpou alebo jeho pôda bola doposiaľ užívaná bez nájomnej zmluvy.

VI.

ŤARCHY A NEHNUTEĽNOSTI

Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu 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 :

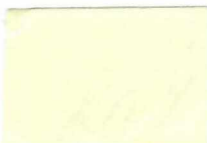
-na vykonanie práva poľovníctva v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Vlastnícke právo prenajímateľa je a zostáva nedotknuté. Cena za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v cene nájmu.

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 prenajatých pozemkov v zmysle čl. I druhej vety tejto zmluvy.

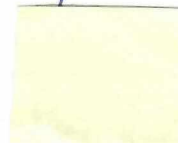
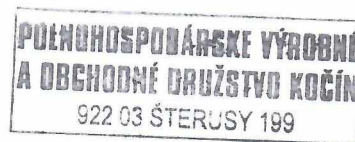
V Šterusoch, dňa : 12.11.2019

prenajímateľ:

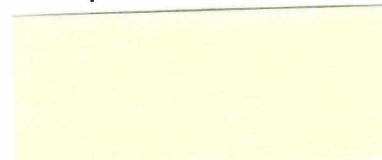


Obec Rakovica
Dušan Daloš – starosta obce

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. 513/2019

Vlastník: Obec Rakovice, Rakovice č. 42 922 08

IČO:00312916

Katastrálne územie RAKOVICE

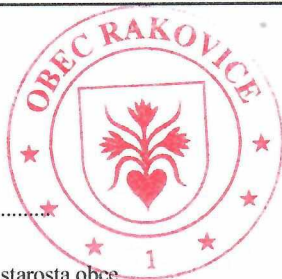
Typ	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m2)	Užívaná výmera (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom € / ha	€	Kultúrne diely
E	1132	2	832	1 913	1/ 1	1 913,0	1 913,0	1 913,0	110,000	21,043	5601/1 (Spojené hony)
E	1152/5	14	400	1 347	1/ 1	1 347,0	81,0	81,0	100,000	0,810	6601/1 (Rakovický Háj), 7602/1 (Rak.Háj+Suchý dol)
				3 260		3 260,0	1 994	1 994		21,85	€
Spolu za KÚ: RAKOVICE										658,25	Sk

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom (€)	Nájom(Sk)
2 Orná pôda	1 913,0	1 913,00	21,043	633,941
14 Ostatná plocha	1 347,0	81,00	0,810	24,402
Spolu	3 260,0	1 994,00	21,85	658,25

Prenajímateľ

Obec Rakovice, Dušan Daloš – starosta obce



POLNOHOSPODÁRSKE VÝROBI
A OBCHODNÉ DRUŽSTVO KOČ
922 03 ŠTERUSY 199

Nájomca

PVOD Kočín

Ing. Jozef Puvák - predseda predstavenstva

Ing. Anna Hornáková - podpredsedkyňa predstavenstva