

Nájomná zmluva č. 6/2024/U2

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, 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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dojč

Obchodné meno. Obec Dojč
Sídlo: Dolinská ulica 125/19, 906 02 Dojč
Štatutárny orgán: PaedDr. Slavomíra Melišová, starostka obce
IČO: 00309508
DIČ: 2021063693
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Senica,
IBAN: SK95 5600 0000 0026 0190 3001, KOMASK2X
ďalej ako „prenajímateľ“

a

obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo Dojč
sídlo: Dojč 447, 906 02 Dojč
Štatutárny zástupca: Čelústka František – predseda PD
Čelústka Rastislav – podpredseda PD
IČO: 00203271
Zápis do OR: 10.05.1993
ďalej ako „nájomca“

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, 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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dojč **nájomnú zmluvu na nájom pozemku na poľnohospodárske účely.**

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. **Obec Dojč** je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade **Senica**, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie **Dojč**, obec **Dojč**, s prenájmom pozemkov:

Par. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
11473	Orná pôda	2723
9867	Orná pôda	125
10063	Orná pôda	1246
10472	Orná pôda	520
10739	Orná pôda	389
10912	Orná pôda	1072
11027	Orná pôda	497
11272	Orná pôda	1798
11281	Orná pôda	1228
11314	Orná pôda	2214
11361	Orná pôda	1191
11374	Orná pôda	426
11779	Orná pôda	734
11027	Orná pôda	497
9892	Orná pôda	1224,3
10157	Trvalý trávnatý porast	316
10158	Trvalý trávnatý porast	952

o celkovej výmere 16 665,3 m² zapísanej na LV 4700, čiastkové vlastníctvo LV 3740, LV 3762 (ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa odseku 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 1,667 ha.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom pozemku na poľnohospodárske účely.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške 66 eur/ha/rok, spolu predstavuje nájomné za predmet nájmu vo výške 110,02 eur/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, ktorého sa nájomné týka, vždy v termíne do 31. 03. nasledujúceho roka na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Senica, č. ú. SK95 5600 0000 0026 0190 3001, KOMASK2X.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ je oprávnený výšku náhrady upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien** v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo úpravy náhrady podľa tohto bodu sa môže uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia tejto dohody a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu náhrady podľa tohto bodu. Právo úpravy náhrady podľa tohto bodu sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že sa toto právo neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca prenajímateľ nárok uplatňovať právo na úpravu náhrady za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto dohody. **Oznámenie** vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky náhrady podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky náhrady a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky náhrady. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termíne podľa ods. 2 tohto článku.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31. 12. 2034 (min. doba - § 8 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.z.) s možnosťou predĺženia na ďalších 10 rokov (v zmysle § 12 zákona č. 504/2003 Z.z.).

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu 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,
 - b) využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
 - c) pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy a na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia,
 - d) prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu,
 - e) bez zbytočného odkladu **písomne oznámiť** prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.),
 - f) nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady,

- g) pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie,
 - h) platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona,
 - i) aplikáciu tekutých odpadov zo živočíšnej výroby na prenajatých pozemkoch písomne oznámiť vopred minimálne 14 dní prenajímateľovi,
 - j) umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca **nemôže** predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
 3. Nájomca vytýči predmetné parcely uvedené v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy o prenájme na vlastné náklady.
 4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (§ 676 bod 1. Obč. zákonníka),
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, k 30. 09. bežného roka s 1 ročnou výpovednou lehotou po uplynutí 5 rokov platnosti zmluvy, t.j. najskôr v roku 2029.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného vo výzve,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
 - f) nájomca využíva predmet nájmu spôsobom, ktorý znižuje kvalitu pôdy.
3. Ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, prenajímateľ môže do 6 mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy s tým, že nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

- b) prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
 6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
 7. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
 8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.
 9. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

Čl. VII.

Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. IX.

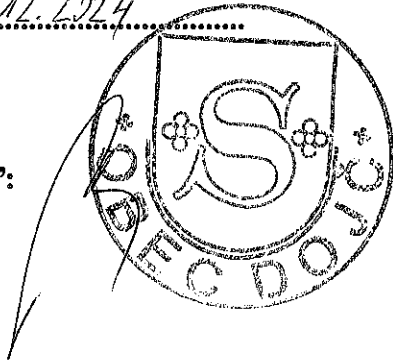
Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Dojč, ktorým je internetová stránka obce Dojč a v centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane nájomcu, z toho prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy, nájomca obdrží po 2 rovnopisy.
5. Nájom poľnohospodárskej pôdy formou obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dojč uznesením č. 210/2022-2024/UObZ zo dňa 12.12.2024.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluva bola zverejnená obcou Dojč dňa 18.12.2024 (vyplní OcÚ po zverejnení zmluvy, zmluva bude zverejnená do 7 dní po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami).

V Dojči 18.12.2024

poľnohospodárske družstvo
906 02 DOJČ
IČO: 00 203 271
IČ DPH: SK2020375995

Prenajímateľ:



Nájomca:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the 'Nájomca:' label.