

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obec Vozokany, IČO: 00 311 324

sídlo: Vozokany 100, 956 05 Vozokany

číslo bankového účtu / IBAN: SK96 0200 0000 0000 1322 0192

telefón: 038/5394625, 0917 837 698

e-mail: ouvozokany@wircom.sk

konajúci: Jaroslav Bazala, starosta obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica, IČO: 00 205 508

sídlo: 956 05 Nitrianska Blatnica

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Dr, vložka č. 34/N

číslo bankového účtu / IBAN: SK13 0200 0000 0011 5352 8951

telefón: 0917 872 844

e-mail : pdnitrianskablatica@centrum.sk

konajúci: Ing. Monika Kúseková, PhD., predseda družstva

Nina Töröková, člen družstva poverený členskou schôdzou

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky špecifikované v **prílohe č. 1** tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov, od **01.01.2022** do **31.12.2036**.
2. Nájom zanikne:
 - a) písomnou dohodou,

- b) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, s výpovednou lehotou jeden rok, ak:
- nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné do 15 dní od doručenia výzvy,
 - právoplatným rozhodnutím príslušného úradu dôjde k odňatiu pozemku, tvoriaceho predmetu nájmu, z poľnohospodárskej pôdy; v takomto prípade nájom zanikne len v rozsahu pozemku, ktorý bol odňatý z poľnohospodárskej pôdy,
- c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, s výpovednou lehotou jeden rok, ak:
- nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok V. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **346,34 EUR**, slovom: tristoštyridsaťšesť eur a tridsaťštyri centov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc od 01.01.2023 sa výška nájomného za kalendárny rok každoročne zmení podľa miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok (napr. nájomné za rok 2024 sa prepočíta mierou inflácie za rok 2023). Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zmenu výšky nájomného nájomcovi najneskôr do 30.6. príslušného roka, za ktorý sa nájomné vypláca.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi nájomcom na jednej strane a prenajímateľom na druhej strane.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
3. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila

odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.

4. Túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a účinnosť nadobudne v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí došlo k schváleniu uzavretia tejto zmluvy, a to Uznesením číslo 166/19/2022 z 19. zasadnutia obecného zastupiteľstva Obce Vozokany, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.8.2022
10. Nájomca ako budúci užívateľ majetku prenajímateľa vyhlasuje, že je osobou zapísanou v registri partnerov verejného sektora podľa zák.č.315/2016 Z.z. a túto skutočnosť preukázal prenajímateľovi pred podpisom tejto zmluvy. Prenajímateľ túto skutočnosť potvrdzuje.

Vo Vozokanoch, dňa 19.10.2022

.....
Obec Vozokany
Jaroslav Bazala, starosta obce

.....
Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica
Ing. Monika Kúseková, PhD., predseda družstva

.....
Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica
Nina Töröková, člen družstva poverený členskou schôdzou

Prílohy:

1. Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov
2. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Vozokany č.166/19/2022

**Príloha č.1 zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
LV č.	CKN parc.	EKN parc.	Intra-1 Extra-2	Kultúra	Výmera v m2	Podiel	Výmera na podiel v m2	Užívateľ	Užíva celé/časť	Celková plocha k prenájmu
213	203	-	2	Ostatná plocha	811	1/1	811	PD NB	časť	737 m2
	204	-	2	Ostatná plocha	3 321	1/1	3 321	PD NB	časť	1 284 m2
	-	225	2	Orná pôda	16 120	1/1	16 120	PD NB	časť	15 777 m2
	345	-	2	Ostatná plocha	2 323	1/1	2 323	PD NB	časť	1 566 m2
	369	-	2	Ostatná plocha	4 571	1/1	4 571	PD NB	časť	20 m2
	370	-	2	Ostatná plocha	2 277	1/1	2 277	PD NB	časť	443 m2
	424	-	2	Ostatná plocha	2 258	1/1	2 258	PD NB	časť	2 112 m2
	716	-	2	Ostatná plocha	4 920	1/1	4 920	PD NB	časť	4 917 m2
	763	-	2	Ostatná plocha	6 247	1/1	6 247	PD NB	časť	2 937 m2
561	-	206	2	Orná pôda	323	1/1	323	PD NB	časť	283 m2
	-	207	2	Orná pôda	728	1/1	728	PD NB	časť	693 m2
	-	757	2	Orná pôda	3 877	1/1	3 877	PD NB	časť	3758 m2
	212/9	-	1	Ostatná plocha	48	1/1	48	PD NB	celá	48 m2
	212/10	-	1	Orná pôda	67	1/1	67	PD NB	časť	59 m2
	celkom				47 891		47 891			34 634 m2

Uznesenie č. 166/19/2022

**z 19. zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Vozokany, konaného dňa 19.08.2022 na
Obecnom úrade - Klub dôchodcov vo Vozokanoch o 18,00 hodine**

**K bodu 4. Prenájom pozemkov vo vlastníctve obce na poľnohospodárske účely – schválenie
prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve obce a určenie podmienok prenájmu nehnuteľností
po zverejnení zámeru obce Vozokany prenajať nehnuteľný majetok z dôvodov hodných osobitného
zreteľa :**

Obecné zastupiteľstvo obce Vozokany podľa § 11 ods. 4 zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v z. n .p.

1. Berie na vedomie:

Zverejnený zámer obce Vozokany prenajať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce z dôvodov osobitného zreteľa pre nájomcu : Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica, Nitrianska Blatnica č. 281, IČO: 00205508 zákonom v stanovenej lehote po dobu 15 dní a to bez pripomienkovania zo strany ostatných FO a PO

2. Schvaľuje :

Prenájom nehnuteľností :

- prenájom pozemkov v katastri obce Vozokany na poľnohospodárske účely - pozemky registra CKN a EKN v celkovej výmere : 34 634 m² /3,4634 ha/ vo vlastníctve obce, vedené Správou katastra Topoľčany, okres Topoľčany, obec Vozokany, katastrálne územie Vozokany, vedené na LV č. 213 a LV č. 561 z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a to v zmysle §9a odst. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľností so subjektom : Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica, Nitrianska Blatnica č. 281, 956 05 Nitrianska Blatnica, IČO: 00205508

Zoznam pozemkov vo vlastníctve Obce Vozokany, zahrnuté do zámeru obce ich prenajať :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
LV č.	CKN parc.	EKN parc.	Intra-1 Extra- 2	Kultúra	Výmera v m ²	Podiel	Výmera na podiel v m ²	Aktuálny užívateľ	Užíva celé/časť	Celková plocha k prenájmu
213	203	-	2	Ostatná plocha	811	1/1	811	PD NB	časť	737 m ²

	204	-	2	Ostatná plocha	3 321	1/1	3 321	PD NB	časť	1 284 m2
	-	225	2	Orná pôda	16 120	1/1	16 120	PD NB	časť	15 777 m2
	345	-	2	Ostatná plocha	2 323	1/1	2 323	PD NB	časť	1 566 m2
	369	-	2	Ostatná plocha	4 571	1/1	4 571	PD NB	časť	20 m2
	370	-	2	Ostatná plocha	2 277	1/1	2 277	PD NB	časť	443 m2
	424	-	2	Ostatná plocha	2 258	1/1	2 258	PD NB	časť	2 112 m2
	716	-	2	Ostatná plocha	4 920	1/1	4 920	PD NB	časť	4 917 m2
	763	-	2	Ostatná plocha	6 247	1/1	6 247	PD NB	časť	2 937 m2
561	-	206	2	Orná pôda	323	1/1	323	PD NB	časť	283 m2
	-	207	2	Orná pôda	728	1/1	728	PD NB	časť	693 m2
	-	757	2	Orná pôda	3 877	1/1	3 877	PD NB	časť	3758 m2
	212/9	-	1	Ostatná plocha	48	1/1	48	PD NB	celá	48 m2
	212/10	-	1	Orná pôda	67	1/1	67	PD NB	časť	59 m2
	celkom				47 891		47 891			34 634 m2

Za dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle ust. §9a ods. 9 písm. c) – nájom zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. obec Vozokany považuje:

- a/ nehnuteľnosti sú roztratené v katastri obce Vozokany na rôznych miestach a užíva ich Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica v rámci svojich blokových parciel
- b/ družstvo už teraz má k týmto pozemkom nájomný vzťah podľa § 22 zákona č. 229/1991 Z. z.
- c/ ak by mali byť pozemky prenajaté inému subjektu, odlišnému od Poľnohospodárskeho družstva Nitrianska Blatnica, musela by sa najskôr s PD Nitrianska Blatnica uzavrieť zmluva podnájomná a predmetom zmluvy o užívaní by boli až takto vyčlenené náhradné pozemky. Tento proces je zdĺhavý a vyžaduje si geodetické zameranie náhradných pozemkov

Určenie podmienok pre uzatvorenie nájomnej zmluvy so subjektom : Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica, Nitrianska Blatnica č. 281, 956 05 Nitrianska Blatnica, IČO: 00205508, v nasledovnom rozsahu :

- všetky náklady spojené s vypracovaním nájomnej zmluvy a s vkladom do správy katastra znáša nájomca v plnej výške
- uzatvorenie nájomnej zmluvy v termíne do 31.10.2022
- Doba nájmu : 15 rokov
- Cena nájmu : 100,00 €/ha, t. j. 346,34 € /slovom: tristoštyridsaťšesť eur tridsaťštyri centov/ ročne, za celý predmet nájmu : 34 634 m² /3,4634 ha

Hlasovanie: za: 3 / I. Božik, Ing. K. Obšivanová, J. Rožek/
proti: 0
zdržal sa: 0
prítomných: 3

vo Vozokanoch, dňa 19.08.2022

Jaroslav Bazala
starosta obce

vyvesené : 22.08.2022
zvesené : 07.09.2022