

Zmluva č. 4/2021

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ktorú uzatvorili:

Prenajímateľ:

Obec Lúka

V zastúpení: Ing. Marian Haluza, starosta obce

Sídlo: 916 33 Lúka 205

IČO: 00311758

DIČ: 2021079731

Číslo účtu: SK02 5600 0000 0058 0282 3001

a

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo podielnikov Tematín v Modrovke, družstvo

Sídlo: 91635 Modrovka

IČO: 00207080

DIČ: 2020380219

V zastúpení: Mária Kusovská, Mariana Kirková

Telefón: 09 75423558

Mail: pdpr

Č. účtu: SK4 5600 0000 0058 0282 3001 5

V zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o zmene niektorých zákonov

I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenechanie poľnohospodárskej pôdy registrovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom podľa čísiel parciel (príloha č. 1), ako neoddeliteľná súčasť zmluvy, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa, nájomcovi do užívania.

Celková výmera: 197 791,41 m²

Hodnota pôdy: 37 286,00 €,

II

Čas nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 10 rokov.

III

Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je prenechanie pozemkov evidovaných ako poľnohospodárska pôda na užívanie nájomcovi na poľnohospodárske účely v súvislosti s realizáciou predmetu jeho činnosti.

IV

Nájomné za užívanie pozemkov

- a) Nájomné za užívanie predmetných pozemkov bolo dohodnuté vo výške 1 615,- € ročne. Nájomné za bežný rok je splatné do 31. decembra príslušného roka na účet prenajímateľa v Prima Banka Slovensko a.s. č. ú. SK02 5600 0000 0058 0282 3001.
- b) Pre nasledujúce roky doby nájmu sa bude každoročne ročná sadzba podľa ods. a) automaticky upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a to s použitím 100%-nej sadzby inflácie odvodenej od harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien uverejneného Eurostatom za predchádzajúci kalendárny rok pre Slovenskú republiku (HICP).
- c) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.

V

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

- a) nájomca je povinný obhospodarovať prenajaté pozemky a využívať ich na poľnohospodárske účely v súvislosti s vlastným predmetom činnosti a pri ich užívaní dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o ne v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- b) nájomca je povinný znášať náklady z bežného užívania prenajatých pozemkov spojené s jeho udržovaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu;
- c) nájomca je povinný s užívanou pôdou starostlivo hospodáriť najmä ju chrániť proti neoprávnenému zásahu;

- d) nájomca je povinný v prípade úmyslu dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, vyžiadať si k podnájmu písomný súhlas prenajímateľa;
- e) nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- f) nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- g) nájomca je povinný 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.).
- h) nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- i) prenajímateľ – vlastník prenajatej poľnohospodárskej pôdy súhlasí s výkonom poľovných práv v prospech nájomcu na svojich pozemkoch a s následnými úkonmi nájomcu, spojenými s výkonom tohto práva.
- j) prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup na prenajatý pozemok a umožniť mu nerušené užívanie predmetného pozemku za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

VI

Skončenie nájmu

6.1 Nájom uzatvorený v zmysle tejto zmluvy sa končí:

- a) uplynutím doby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho alebo zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom ak:
 - nájomca poruší povinnosti uvedené v čl. V tejto zmluvy;
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
 - nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného;
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel;
 - nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa;

e) odstúpením od zmluvy nájomca ak:

- ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného;
- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

6.2 Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

6.3 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

6.4 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

6.5 Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

7.2 Túto zmluvu je možné meniť formou dodatkov výhradne písomnou formou a so súhlasom oboch účastníkov zmluvy.


7.3 Účastníci zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a na znak súhlasu s jeho znením zmluvu podpisujú.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom obdrží každý účastník zmluvy.

V Lúke, dňa: 09.04.2021

V Modrovke dňa: 09.04.2021

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca

Poľnohospodárske družstvo
podielnikov
TEMATÍN v Modrovke, družstvo
916 35 Modrovka

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Lúka , 205, 916 33 Lúka (ident.č:311758OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné	BPEJ	CENA BPEJ (základná cena)	Druh pozemku	KU
1	29		77	1/1	77,00		0102002	0,3319	ZAHRADY	LÚKA
1		555/1	2653	1/1	2653,00			0,0000	Zastavane plochy a	LÚKA
1	801		414	1/1	414,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1	816		241	1/1	241,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1	881/1		360	1/1	360,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1	895		540	1/1	540,00			0,0000	Orná pôda	LÚKA
1		943/54	1121	1/1	1121,00		0114062	0,1361	Orná pôda	LÚKA
1	1103		654	1/1	654,00		0154672	0,0564	Orná pôda	LÚKA
1	1105/2		662	1/1	662,00		0154672	0,0564	Orná pôda	LÚKA
1	1160		61	1/1	61,00		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
1	1162		122	1/1	122,00		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
1	1164		281	1/1	281,00		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
1	1166/2		378	1/1	378,00		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
1	1223		471	1/1	471,00		0244202	0,2373	Orná pôda	LÚKA
1	1320/41		3904	1/1	3904,00		0292682	0,0216	Ostatne plochy	LÚKA
1	1637		75044	1/1	75044,00		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
1	1638		8571	1/1	8571,00		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
1	1639/17		928	1/1	928,00		0102002	0,3319	Zastavane plochy a	LÚKA
1	1639/25		3390	1/1	3390,00		0102002	0,3319	Zastavane plochy a	LÚKA
1	1639/33		21	1/1	21,00			0,0000	Zastavane plochy a	LÚKA
1	1645		1561	1/1	1561,00		0114062	0,1361	Ostatne plochy	LÚKA
1	1647/16		1637	1/1	1637,00		0114062	0,1361	Zastavane plochy a	LÚKA
1	1647/22		633	1/1	633,00		0102002	0,3319	Zastavane plochy a	LÚKA
1	1663		461	1/1	461,00		0114062	0,1361	Orná pôda	LÚKA
1	1666/1		819	1/1	819,00		0114062	0,1361	Orná pôda	LÚKA
1	1666/2		570	1/1	570,00		0114062	0,1361	Orná pôda	LÚKA
1	1700/8		975	1/1	975,00		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
1	1700/20		2417	1/1	2417,00		0114062	0,1361	Ostatne plochy	LÚKA
1	1700/22		1334	1/1	1334,00		0102002	0,3319	Zastavane plochy a	LÚKA
1	2212		608	1/1	608,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1	2214/1		435	1/1	435,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1	2268		906	1/1	906,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1	2281/11		1008	1/1	1008,00		0102002	0,3319	Zastavane plochy a	LÚKA
1	2318		3021	1/1	3021,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1	2372/1		32070	1/1	32070,00		0288212	0,1062	Orná pôda	LÚKA
1	2442		4510	1/1	4510,00		0287242	0,0763	Orná pôda	LÚKA
1	2450		7214	1/1	7214,00		0287242	0,0763	Orná pôda	LÚKA
1	2481		482	1/1	482,00		0248002	0,2124	Orná pôda	LÚKA
1	2577		248	1/1	248,00		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
1	2764		1180	1/1	1180,00		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
1	2783/2		270	1/1	270,00		0254672	0,0282	Orná pôda	LÚKA
1	2784		583	1/1	583,00		0254672	0,0282	Orná pôda	LÚKA

1	2789		633	1/1	633,00		0254672	0,0282	Orná pôda	LÚKA
388	507		1716	10/21	817,14		0244202	0,2373	Orná pôda	LÚKA
388	2329/1		655	10/21	311,90		0290262	0,0432	Orná pôda	LÚKA
388	2329/2		535	10/21	254,76		0290262	0,0432	Orná pôda	LÚKA
388	2423		874	10/21	416,19		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
388	2670		1363	10/21	649,05		0287232	0,0813	Orná pôda	LÚKA
388	2699		327	10/21	155,71		0290462	0,0332	Trvalé trávne	LÚKA
391	2490/2		191	24/63	72,76		0248002	0,2124	Orná pôda	LÚKA
391	2498		694	24/63	264,38		0248002	0,2124	Orná pôda	LÚKA
392	510		4744	60/126	2259,05		0244202	0,2373	Orná pôda	LÚKA
392	588		2583	60/126	1230,00		0244202	0,2373	Orná pôda	LÚKA
392	751/1		298	60/126	141,90		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	814		802	60/126	381,90		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	823/1		352	60/126	167,62		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	1110/2		565	60/126	269,05		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	1173		943	60/126	449,05		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
392	1276		1809	60/126	861,43		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
392	1584		1892	60/126	900,95		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
392	1617		957	60/126	455,71		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
392	1649		252	60/126	120,00		0114062	0,1361	Orná pôda	LÚKA
392	1690		680	60/126	323,81		0114062	0,1361	Orná pôda	LÚKA
392	2147		486	60/126	231,43		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	2188		1363	60/126	649,05		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	2205		130	60/126	61,90		0287242	0,0763	Orná pôda	LÚKA
392	2301/1		1009	60/126	480,48		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	2301/2		480	60/126	228,57		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	2486		389	60/126	185,24		0248002	0,2124	Orná pôda	LÚKA
392	2521		867	60/126	412,86		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
392	2607/1		433	60/126	206,19		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
392	2725		816	60/126	388,57		0290462	0,0332	Trvalé trávne	LÚKA
392	2748		399	60/126	190,00		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
418	881/2		356	3/4	267,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
418	1105/1		662	3/4	496,50		0154672	0,0564	Orná pôda	LÚKA
418	1166/1		403	3/4	302,25		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
418	1332/2		156	3/4	117,00		0102002	0,3319	ZAHRADY	LÚKA
418	2214/2		263	3/4	197,25		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
418	2783/1		273	3/4	204,75		0254672	0,0282	Orná pôda	LÚKA
419	2719		4845	5/30	807,50		0290462	0,0332	Trvalé trávne	LÚKA
420	596		3996	20/200	399,60		0244202	0,2373	Orná pôda	LÚKA
420	739		371	20/200	37,10		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
420	800		496	20/200	49,60		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
420	876		399	20/200	39,90		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
420	887/1		939	20/200	93,90		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
420	1069		928	20/200	92,80		0154672	0,0564	Orná pôda	LÚKA
420	1143		248	20/200	24,80		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
420	1147		352	20/200	35,20		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
420	1151		414	20/200	41,40		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
420	2231		1475	20/200	147,50		0287242	0,0763	Orná pôda	LÚKA
420	2597		1298	20/200	129,80		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
420	2703		834	20/200	83,40		0290462	0,0332	Trvalé trávne	LÚKA
420	2797		529	20/200	52,90		0254672	0,0282	Orná pôda	LÚKA
420	2800		608	20/200	60,80		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA

421	1177		108	10/21	51,43		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
422	554/2		1888	1/2	944,00		0244202	0,2373	Orná pôda	LÚKA
422	1163/2		363	1/2	181,50		0292682	0,0216	ZAHRADY	LÚKA
422	1662/1		766	1/2	383,00		0114062	0,1361	Orná pôda	LÚKA
422	1728/1		332	1/2	166,00		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
422	2135		727	1/2	363,50		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
422	2213		525	1/2	262,50		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
422	2317/1		3827	1/2	1913,50		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
422	2444/2		5262	1/2	2631,00		0287242	0,0763	Orná pôda	LÚKA
422	2578/1		1047	1/2	523,50		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
422	2590		798	1/2	399,00		0290462	0,0332	Orná pôda	LÚKA
422	2790		1324	1/2	662,00		0254672	0,0282	Orná pôda	LÚKA
423	1102		1090	1/3	363,33		0154672	0,0564	Orná pôda	LÚKA
423	1573		286	1/3	95,33		0102002	0,3319	ZAHRADY	LÚKA
426	1621		3255	1/40	81,38		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
427	2323		3827	2/24	318,92		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
428	1592		3514	2/12	585,67		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
431	802		712	1/3	237,33		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
431	1369		147	1/3	49,00		0102002	0,3319	ZAHRADY	LÚKA
431	2273		2388	1/3	796,00		0292682	0,0216	Orná pôda	LÚKA
1011	2392		4881	60/126	2324,29		0288212	0,1062	Orná pôda	LÚKA
1319	1622		2777	1/40	69,43		0102002	0,3319	Orná pôda	LÚKA
1388	1336		162	20/200	16,20		0102002	0,3319	ZAHRADY	LÚKA
617	215/2		3688	1/1	3688,00		0112003	0,1885	Trvalé trávne	MODROVKA
					197791,41	1 615,-				

REKAPITULÁCIA za druh pozer.

DRUH pozemku	VÝMERA v m ²	Nájomné za druh pozemku
ZAHRADY	2230,73	
Zastavane plochy a nadvorcia	11604,00	
Orná pôda	170951,50	
Ostatne plochy	7882,00	
Trvalé trávne porasty	5123,19	

REKAPITULÁCIA za katastrálne územ

Názov KÚ	VÝMERA v m ²	Nájomné za KÚ
LÚKA	194103,41	
MODROVKA	3688,00	

Dátum: 09.07.2021



Podpis

Podpis nájomcu

Poľnohospodárske družstvo
podielnikov
TEMATÍN v Modrovke, družstvo
916 35 Modrovka