

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 20/2020

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:

Prenajímateľ:

Obec Sobotište

IČO: 310018

sídlo: Sobotište 11, 906 05 Sobotište

v zastúpení: Mgr. Dušan Horňák, starosta

číslo bankového účtu / IBAN:

telefón: 034/628 2232, 0904/622 601

e-mail: starosta@sobotiste.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Roľnícke družstvo Samuela Jurkoviča, IČO: 31106331

sídlo: Sobotište 70, 906 05 Sobotište

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vložka č. 73/T

konajúci: Ing. Pavel Hurbánek, člen predstavenstva

Ing. Michal Dobiš, člen predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN: SK86 1100 0000 0029 4705 1889

telefón: 0908/758 931

e-mail: jaroslava.nemeckova@sanagro.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

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

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú 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 od **1. 1. 2020** do **31. 12. 2029**.
2. Nájom zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou,
- c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. 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 **781,41 EUR**, sedemstoosemdesiatjeden eur a štyridsaťjeden eurocentov.
2. Nájomné je splatné k 31. decembru kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacich predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku (orná pôda alebo trvalý trávny porast) podľa jeho evidencie v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) alebo za hospodársky dvor.

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 za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene mena a priezviska, zmene adresy bydliska a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. 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 i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu/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 trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. 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.

V Sobotišti dňa 27.2.2020



[Handwritten signature]

Obec Sobotište

V Sobotišti, dňa 29. 11. 2019

[Handwritten signature]

Roľnícke družstvo Samuela Jurkoviča
Ing. Pavel Hurbánek, člen predstavenstva

[Handwritten signature]

Roľnícke družstvo Samuela Jurkoviča
Ing. Michal Dobiš, člen predstavenstva

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

RD SAMUELA JURKOVIČA

Roľnícke družstvo Samuela Jurkoviča
Sobotište 70, 906 05 Sobotište
IČO: 31106331, IČDPH: SK2020375973

Príloha číslo 1 k zmluve č. 20/2020

Katastrálne územie **857165 Sobotište**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 116/1	1355	9 763 m ²	Orná pôda	1/1	296,00 m ²	60 €/ha	1,77 60 €
C 1380	1355	97 m ²	Orná pôda	1/1	97,00 m ²	60 €/ha	0,58 20 €
C 1381	1355	1 737 m ²	Orná pôda	1/1	1 446,00 m ²	60 €/ha	8,67 60 €
C 1402	1355	2 964 m ²	Orná pôda	1/1	1 238,00 m ²	60 €/ha	7,42 80 €
C 1431	1355	640 m ²	Orná pôda	1/1	628,00 m ²	60 €/ha	3,76 80 €
C 1432/1	1355	7 179 m ²	Orná pôda	1/1	7 179,00 m ²	60 €/ha	43,07 40 €
C 1709	1355	874 m ²	Orná pôda	1/1	874,00 m ²	60 €/ha	5,24 40 €
C 1710	1355	644 m ²	Orná pôda	1/1	644,00 m ²	60 €/ha	3,86 40 €
C 1800	1355	849 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	706,00 m ²	60 €/ha	4,23 60 €
			Orná pôda	1/1	12,00 m ²	60 €/ha	0,07 20 €
C 2007	1355	5 481 m ²	Orná pôda	1/1	4 278,00 m ²	60 €/ha	25,66 80 €
C 2045	1355	1 752 m ²	Orná pôda	1/1	1 752,00 m ²	60 €/ha	10,51 20 €
C 2046	1355	9 733 m ²	Orná pôda	1/1	5 292,00 m ²	60 €/ha	31,75 20 €
C 2047/1	1355	6 216 m ²	Orná pôda	1/1	4 841,00 m ²	60 €/ha	29,04 60 €
C 2134	1355	1 025 m ²	Orná pôda	1/1	1 025,00 m ²	60 €/ha	6,15 00 €
C 2219	1355	7 060 m ²	Orná pôda	1/1	3 999,00 m ²	60 €/ha	23,99 40 €
			Trvalý trávny porast	1/1	1 862 m ²	60 €/ha	11,17 20 €
C 2220	1355	6 402 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	499 m ²	60 €/ha	2,99 40 €
C 2404/4	1355	3 140 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	774,00 m ²	60 €/ha	4,64 40 €
			Orná pôda	1/1	328 m ²	60 €/ha	1,96 80 €
C 2822	1355	4 302 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 339,00 m ²	60 €/ha	8,03 40 €
			Orná pôda	1/1	4 m ²	60 €/ha	0,02 40 €
C 3279/1	1355	523 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	245,00 m ²	60 €/ha	1,47 00 €
C 3279/2	1355	328 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	253,00 m ²	60 €/ha	1,51 80 €
C 3445	1355	3 514 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	530,00 m ²	60 €/ha	3,18 00 €
C 3447	1355	1 414 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	629,00 m ²	60 €/ha	3,77 40 €
C 3464	1355	2 363 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	966,00 m ²	60 €/ha	5,79 60 €
C 4070/1	1355	2 471 m ²	Orná pôda	1/1	968,00 m ²	60 €/ha	5,80 80 €

Katastrálne územie **857165 Sobotište**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 4265	1355	1 050 m ²	Orná pôda	1/1	275 m ²	60 €/ha	1,65 00 €
C 4458	1355	299 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	183 m ²	60 €/ha	1,09 80 €
C 4520	1355	8 869 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	449 m ²	60 €/ha	2,69 40 €
			Orná pôda	1/1	172 m ²	60 €/ha	1,03 20 €
C 4704	1355	507 m ²	Orná pôda	1/1	507 m ²	60 €/ha	3,04 20 €
C 4745	1355	766 m ²	Orná pôda	1/1	555 m ²	60 €/ha	3,33 00 €
C 4759	1355	306 m ²	Orná pôda	1/1	181 m ²	60 €/ha	1,08 60 €
C 4777	1355	324 m ²	Orná pôda	1/1	258 m ²	60 €/ha	1,54 80 €
C 4783	1355	277 m ²	Orná pôda	1/1	150 m ²	60 €/ha	0,90 00 €
C 4921	1355	1 629 m ²	Orná pôda	1/1	835 m ²	60 €/ha	5,01 00 €
C 4947/2	1355	511 m ²	Orná pôda	1/1	241 m ²	60 €/ha	1,44 60 €
C 5236	1355	752 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	136 m ²	60 €/ha	0,81 60 €
C 5537	1355	1 101 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	436 m ²	60 €/ha	2,61 60 €
C 5658/1	1355	3 275 m ²	Orná pôda	1/1	73 m ²	60 €/ha	0,43 80 €
			Trvalý trávny porast	1/1	34 m ²	60 €/ha	0,20 40 €
C 5754/1	1355	2 075 m ²	Orná pôda	1/1	167 m ²	60 €/ha	1,00 20 €
			Trvalý trávny porast	1/1	42 m ²	60 €/ha	0,25 20 €
C 5754/2	1355	485 m ²	Orná pôda	1/1	265 m ²	60 €/ha	1,59 00 €
C 5865	1355	3 255 m ²	Orná pôda	1/1	1 044 m ²	60 €/ha	6,26 40 €
			Trvalý trávny porast	1/1	24 m ²	60 €/ha	0,14 40 €
C 5866	1355	514 m ²	Orná pôda	1/1	506 m ²	60 €/ha	3,03 60 €
C 6112/1	433	1 670 m ²	Trvalý trávny porast	54/168	18 m ²	60 €/ha	0,11 19 €
E 1065/1	1355	11 041 m ²	Orná pôda	1/1	355 m ²	60 €/ha	2,13 00 €
E 1522	1355	5 028 m ²	Orná pôda	1/1	4 923 m ²	60 €/ha	29,53 80 €
E 1551	1355	12 383 m ²	Orná pôda	1/1	12 383 m ²	60 €/ha	74,29 80 €
E 1565/2	5059	4 136 m ²	Hospodársky dvor	1/1	278 m ²	60 €/ha	1,66 80 €
E 1647/1	5059	13 976 m ²	Hospodársky dvor	1/1	5 440 m ²	60 €/ha	32,64 00 €
			Trvalý trávny porast	1/1	1 570 m ²	60 €/ha	9,42 00 €
E 1647/2	5059	9 074 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 526 m ²	60 €/ha	9,15 60 €
			Orná pôda	1/1	1 095 m ²	60 €/ha	6,57 00 €
E 1717	1355	453 m ²	Hospodársky dvor	1/1	292 m ²	60 €/ha	1,75 20 €

Katastrálne územie **857165 Sobotište**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 1732/1	1355	1 280 m ²	Hospodársky dvor	1/1	1 222,00 m ²	60 €/ha	7,33 20 €
			Trvalý trávny porast	1/1	3,00 m ²	60 €/ha	0,01 80 €
E 1732/2	1355	98 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	98,00 m ²	60 €/ha	0,58 80 €
E 1733/1	5059	540 m ²	Hospodársky dvor	1/1	527,00 m ²	60 €/ha	3,16 20 €
			Trvalý trávny porast	1/1	3,00 m ²	60 €/ha	0,01 80 €
E 1817	5059	5 201 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	4 895,00 m ²	60 €/ha	29,37 00 €
			Orná pôda	1/1	2,00 m ²	60 €/ha	0,01 20 €
E 1895	5059	4 780 m ²	Orná pôda	1/1	4 780,00 m ²	60 €/ha	28,68 00 €
E 2268	5059	1 618 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 453,00 m ²	60 €/ha	8,71 80 €
E 2404/1	5059	4 427 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 976,00 m ²	60 €/ha	11,85 60 €
E 2404/2	5059	4 456 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 252,00 m ²	60 €/ha	7,51 20 €
E 2404/5	5059	2 838 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	400,00 m ²	60 €/ha	2,40 00 €
E 2592	5059	11 065 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 462,00 m ²	60 €/ha	8,77 20 €
E 2696/1	5059	2 104 m ²	Orná pôda	1/1	2 104,00 m ²	60 €/ha	12,62 40 €
E 2697/1	5059	4 075 m ²	Orná pôda	1/1	4 075,00 m ²	60 €/ha	24,45 00 €
E 2698/1	5059	2 122 m ²	Orná pôda	1/1	2 048,00 m ²	60 €/ha	12,28 80 €
E 2984	5059	180 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	107,00 m ²	60 €/ha	0,64 20 €
E 4363	5059	3 298 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	2 083,00 m ²	60 €/ha	12,49 80 €
E 5757/2	1355	317 m ²	Orná pôda	1/1	271,00 m ²	60 €/ha	1,62 60 €
E 6651	1355	1 597 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 128,00 m ²	60 €/ha	6,76 80 €
E 6691	1355	619 m ²	Orná pôda	1/1	574,00 m ²	60 €/ha	3,44 40 €
			Trvalý trávny porast	1/1	38,00 m ²	60 €/ha	0,22 80 €
E 6694	1355	629 m ²	Orná pôda	1/1	324,00 m ²	60 €/ha	1,94 40 €
			Trvalý trávny porast	1/1	25,00 m ²	60 €/ha	0,15 00 €
E 6925	1355	2 108 m ²	Orná pôda	1/1	1 001,00 m ²	60 €/ha	6,00 60 €
			Trvalý trávny porast	1/1	958,00 m ²	60 €/ha	5,74 80 €
E 6963	1355	1 820 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 111,00 m ²	60 €/ha	6,66 60 €
			Orná pôda	1/1	43,00 m ²	60 €/ha	0,25 80 €
E 7372	1355	906 m ²	Orná pôda	1/1	776,00 m ²	60 €/ha	4,65 60 €
			Trvalý trávny porast	1/1	134,00 m ²	60 €/ha	0,80 40 €
E 7490/1	1355	856 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	856,00 m ²	60 €/ha	5,13 60 €

Zoznam pozemkov

Obec Sobotište

Katastrálne územie **857165 Sobotište**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 7505	1355	1 349 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 226,00 m ²	60 €/ha	7,35 60 €
E 7808	5059	5 093 m ²	Orná pôda	1/1	2 400,00 m ²	60 €/ha	14,40 00 €
E 7809	5059	2 208 m ²	Orná pôda	1/1	252,00 m ²	60 €/ha	1,51 20 €
E 8057	1355	1 597 m ²	Orná pôda	1/1	1 240,00 m ²	60 €/ha	7,44 00 €
E 8069	1355	1 295 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 255,00 m ²	60 €/ha	7,53 00 €
E 8102/2	1355	2 115 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 732,00 m ²	60 €/ha	10,39 20 €
E 9088	5059	9 283 m ²	Orná pôda	1/1	9 283,00 m ²	60 €/ha	55,69 80 €
Spolu za katastrálne územie Sobotište							781,40 79 €
Spolu za všetky katastrálne územia							781,41 €