

Nájomná zmluva č. 1567/2025 o nájme pozemkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Mikušovce
Mikušovce 22
018 57 Mikušovce
Zastúpená: Eva Holbová, starosta
Ban. spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK25 0900 0000 0051 8038 0292
IČO: 00317527
DIČ: 2020610944
(ďalej len prenajímateľ)

OBEC MIKUŠOVCE OBECNÝ ÚRAD	
Dátum:	23.4.2025
Číslo zápisu:	326/
Číslo spisu:	96/2025
Prílohy:	Vybavuje: AS/8 - 10

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo „Vršatec“, 018 52 Pruské
Zastúpené: Ing. Ján Kopšo, predseda predstavenstva
Ing. Michaela Kopšová, člen predstavenstva
Ban. spoj.: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK48 0200 0001 8200 0131 2372
IČO: 00200166
DIČ: 2020436242
OR OS Trenčín odd. Dr vložka č. 103/R
(ďalej len nájomca)

uzavreli podľa zákona NR SR č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") a Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I. - Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je poľnohospodárska pôda o celkovej výmere **39 488 m²**.
Presná špecifikácia parciel a listov vlastníctva v rozsahu skutočne užívanej výmery pozemkov je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy, podpísaná obidvomi zmluvnými stranami.

Čl. II. - Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v rozsahu bežného využitia na zabezpečovanie rastlinnej výroby, ako aj chovu hospodárskych zvierat.

Čl. III. - Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje pozemky uvedené v čl.I. tejto zmluvy dočasne prenechať nájomcovi do užívania za vzájomne dohodnuté ročné nájomné 25,00 €/ha.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné za pozemky uvedené v čl. I., celkom vo výške 98,72 € (slovom deväťdesiatosem EUR a 72 centov).

3. Nájomca podľa výsledkov hospodárenia môže vyplatiť vyššie nájomné ako je dohodnuté v čl. III. ods. 2.. V tomto prípade uvedenú skutočnosť môže vykonať bez dodatku k tejto zmluve za základe jednostranného oznámenia o výške nájomného prenajímateľovi..
4. Nájomné je splatné ročne pozadu k 1.októbru kalendárneho roka poštovou poukážkou, prevodom na účet alebo k rukám prenajímateľa.
5. Nájomca uhradí za pozemky uvedené v čl. I. tiež daň z nehnuteľností, v zmysle zákona č.582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV. - Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy na určitý čas od dňa podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami do 31.12.2034.

Čl. V. - Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že odovzdáva nájomcovi predmetné pozemky v stave spôsobilom na riadne užívanie a vyhlasuje, že na nich nie sú žiadne ťarchy ani iné právne povinnosti, ktoré by ich zaťažovali a obmedzovali tak výkon užívacieho práva nájomcu.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s faktickým aj právnym stavom prenajatých pozemkov a v takomto stave ich preberá do užívania.
3. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarováť pri dodržiavaní dobrých poľnohospodárskych a environmentálnych podmienok, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave. Ak sa na niektorom z prenajatých pozemkov nachádzajú stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe, dáva týmto prenajímateľ súhlas aby ho nájomca zastupoval v konaniach potrebných na zabezpečenie ich opráv, rekonštrukcie príp. ich odstránenia a následnej výstavby.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
5. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
8. Ak po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom tretia osoba, v prípade že vlastníctvo nadobudne titulom kúpy alebo daru, je povinný prenajímateľ oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Tretia osoba, bez ohľadu na to, akým spôsobom nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom vstupuje dňom predloženia listu vlastníctva nájomcovi do práv a povinností prenajímateľa a nájomca je povinný uhrádzať nájomné tretej osobe a to od dňa kedy vlastníctvo nadobudla.
9. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojených s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
10. Prenajímateľ nesúhlasí dať prenajaté pozemky do podnájmu tretej osobe.
11. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy.

Čl. VI. - Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí dňa 31.12.2034, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ako od celku a to iba ak:
 - a) Nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) Nájomca napriek výzve nezaplatil splatné dve po sebe idúce splátky
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ako od celku a to iba ak:
 - a) Na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.
 - b) Prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

Čl. VII. - Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akejkoľvek zmeny v predmete nájmu, bezodkladne dodatkom k tejto zmluve jej znenie upravia tak, aby toto bolo v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
2. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne.
3. Poslanci obecného zastupiteľstva obce Mikušovce na zasadnutí dňa 31.3.2025 schválili uznesením č. 22/2025 nájomnú zmluvu č. 1567/2025 o nájme pozemkov s PD Vršatec Pruské na obdobie do 31.12.2034 za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke obce Mikušovce.
5. Vo veciach v tejto zmluve neupravených sa tieto riadia všeobecne platnými predpismi.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca ako Prevádzkovateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy a existenciou nájomného vzťahu spracúva Vaše osobné údaje v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“) a zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“).

Právnym základom je čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na uzatvorenie a plnenie tejto zmluvy. Spracúvanie osobných údajov nájomca vykonáva od účinnosti tejto zmluvy až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu a následne podľa registratúrneho plánu. Prenajímateľ ako dotknutá osoba má najmä právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť orgánu dozoru, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Nájomca nevykonáva automatizované rozhodovanie ani profilovanie.

Viac o podmienkach spracúvania osobných údajov a o právach dotknutej osoby sú prístupné na webovom sídle Prevádzkovateľa alebo v priestoroch prevádzky.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

23-04-2025

V Mikušovciach, dňa

V Pruskom, dňa 15.04.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

pdvršatec
Poľnohospodárske družstvo "Vršatec"
018 52 Pruské 118

Ing. Ján K

Ing. Mic

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 03.01.2025, zmluva č. 112/2021/LPO

Príloha k nájomnej zmluve č. 1567/2025

Vlastník: Obec Mikušovce, č. 22, Mikušovce 018 57

Dátum narodenia:

Katastrálne územie MIKUŠOVCE PRI PRUSKOM

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	693	2	E	1	730	730,0	1/1	730,0	25,000	1,825
E	0	1031	2	E	1	13 014	13 014,0	1/1	13 014,0	25,000	32,535
E	0	1510	2	E	1	25 744	25 744,0	1/1	25 744,0	25,000	64,360
						39 488	39 488		39 488,0		98,72 €

spolu za kú: MIKUŠOVCE PRI PRUSKOM

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	39 488,00	98,720
Spolu	39 488,00	98,72

dátum: 15.04.2025

Prenají
Mikuš

Nájom
Ing. J

Ing. M

pdvršatec