

Nájomná zmluva č. 1026/2023/PDJUR

Prenajímateľ:

Obec Baka

Adresa : 262, 930 04 Baka

IČO: 00305260

V zastúpení: Ing. Juraj Bertalan, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo v Jurovej**

Sídlo spoločnosti: pošta Baka, 930 04 Jurová

IČO: 00191493

Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel Dr, vložka číslo 27/T

Zastúpené: Vladimír Tvaroška – predseda predstavenstva
Réka Világi – člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- a) je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- b) ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- c) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- d) predmetné nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- e) je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **1 287 837 m²**.
3. Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné v sadzbe: **301 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **38 763,89 €** a to za nasledovných dohodnutých podmienok:
 - a) Ročné nájomné za rok 2023 a 2024 uhradí nájomca vopred do **31.01.2023**.
 - b) Nájomné za ďalšie roky, t.j. od 2025 uhradí nájomca vždy do **31.01.aktuálneho roka**.
 - c) Ročné nájomné od r. 2026 sa automaticky zvyšuje o mieru inflácie – meranú indexom spotrebiteľských cien v SR – dosiahnutú v roku 2025 oproti roku predtým, ktorá miera inflácie sa zverejňuje Štatistickým úradom SR. Takto navýšené nájomné sa v ďalšom roku zase automaticky zvyšuje o mieru inflácie – meranú indexom spotrebiteľských cien v SR – zverejnenej Štatistickým úradom SR, tzn. že mierou inflácie sa automaticky zvyšuje výška nájomného z predchádzajúceho roku.
4. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
 - bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke :
 - číslo účtu IBAN : **SK736500000000020233143**

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomcu umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenájomcu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že dáta o vlastníctve sú vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 13.09.2022, zmluva č. 112/2021/LPO.

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na desať rokov od 01.01.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenájomca písomne vyzve nájomcu na vydanie časti pozemkov vedených na LV č. 534, parcela č. 1381/6 z dôvodu využitia pozemku na iné ako poľnohospodárske účely v rámci územného plánu, tieto pozemky nájomca vydá do užívania prenájomcovi v príslušnom roku po zbere úrody. Nájomná zmluva bude upravená Dodatkom v zmysle výzvy

prenajímateľa. Ďalej na základe požiadavky prenajímateľa nájomca zabezpečí neproduktívnu plochu vo výmere cca 1 ha na uskladnenie prírodného materiálu získaného z čistením vodných plôch.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- ~~2.~~ **Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti.**
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim od dňa zverejnenia na CRZ.
3. **Táto Nájomná zmluva – prenájom a podmienky prenájmu majetku obce: pozemkov určených na poľnohospodárske účely (v súlade so zák. č. 220/2004 Z.z. v platnom znení) v prospech nájomcu Poľnohospodárske družstvo v Jurovej bola prerokovaná a schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Baka Uznesením č. 11/2023 Bod programu č. 11 zo dňa 17.01.2023.**
4. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
5. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je

prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Jurovej, dňa : 19.01.2023

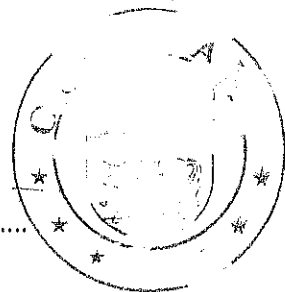
Za nájomcu :

.....
Vladimír Tvaroška
predseda predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Jurovej

.....
Réka Világi
člen predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo v Jurovej

Za prenajímateľa :

.....
Ing. Juraj Bertalan
starosta obce



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 1026/2023/PDJUR

Vlastník: Obec Baka, Baka 262, PSČ 930 04, SR

IČO: 00305260

Katastrálne územie BAKA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m ²)	Užívaná vým. parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	21/2	5	I	534	6 260	6 260,0	1/1	6 260,0	301,000	188,426
E	0	512/2	2	E	534	2 499	2 499,0	1/1	2 499,0	301,000	75,220
E	0	516	2	E	1276	6 273	6 273,0	1/28	224,0	301,000	6,742
E	0	517	2	E	928	18 931	18 931,0	1/28	676,1	301,000	20,348
E	0	518/1	2	E	1314	3 016	3 016,0	1/14	215,4	301,000	6,471
E	0	590/1	2	E	534	123 472	123 472,0	1/1	123 472,0	301,000	3 716,507
E	0	590/23	2	E	534	8 481	8 481,0	1/1	8 481,0	301,000	255,278
E	0	591	2	E	534	2 687	2 687,0	1/1	2 687,0	301,000	80,879
E	0	598/4	2	E	915	5 215	5 215,0	1/2	2 607,5	301,000	78,501
E	0	599/4	2	E	915	15 818	15 818,0	1/2	7 909,0	301,000	238,061
E	0	610	2	E	913	3 208	3 208,0	2/3	2 138,7	301,000	64,384
E	0	611	2	E	913	4 398	4 398,0	2/3	2 932,0	301,000	88,253
E	0	613/2	2	E	642	5 456	5 456,0	19/144	719,9	301,000	21,672
E	0	616	2	E	910	8 323	8 323,0	2/3	5 548,7	301,000	167,025
E	0	617	2	E	910	7 492	7 492,0	2/3	4 994,7	301,000	150,350
E	0	825	2	E	534	1 714	1 714,0	1/1	1 714,0	301,000	51,591
E	0	837	2	E	915	7 348	7 348,0	1/2	3 674,0	301,000	110,587
E	0	846/5	2	E	534	1 227	1 227,0	1/1	1 227,0	301,000	36,933
E	0	1130	2	E	916	471	471,0	1/2	235,5	301,000	7,104
E	0	1131	2	E	916	7 244	7 244,0	1/2	3 622,0	301,000	109,022
E	0	1132	2	E	916	20 933	20 933,0	1/2	10 466,5	301,000	315,027
E	0	1133/1	2	E	916	30 909	30 909,0	1/2	15 454,5	301,000	465,165
E	0	1133/2	2	E	916	606	606,0	1/2	303,0	301,000	9,120
E	0	1134	2	E	916	1 954	1 954,0	1/2	977,0	301,000	29,408
E	0	1214	2	E	534	1 975	1 975,0	1/1	1 975,0	301,000	59,448
E	0	1215	2	E	534	3 507	3 507,0	1/1	3 507,0	301,000	105,561
E	0	1216	2	E	534	5 309	5 309,0	1/1	5 309,0	301,000	159,801
E	0	1245/1	2	E	915	8 673	8 673,0	1/2	4 336,5	301,000	130,514
E	0	1246	11	E	915	1 162	1 162,0	1/2	581,0	301,000	17,488
E	0	1247	2	E	915	6 877	6 877,0	1/2	3 438,5	301,000	103,484
E	0	1248	2	E	915	6 431	6 431,0	1/2	3 215,5	301,000	96,802
E	0	1258	2	E	534	4 309	4 309,0	1/1	4 309,0	301,000	129,701
E	0	1259	2	E	534	17 627	17 627,0	1/1	17 627,0	301,000	530,573
E	0	1260	2	E	534	1 806	1 806,0	1/1	1 806,0	301,000	54,361
E	0	1308/2	2	E	1279	3 924	3 600,0	1/28	128,6	301,000	3,883
E	0	1309	7	E	878	358	208,0	1/28	7,4	301,000	0,211
E	0	1375/3	2	E	534	9 169	9 169,0	1/1	9 169,0	301,000	275,987
E	0	1375/31	2	E	534	496	496,0	1/1	496,0	301,000	14,930
E	0	1375/32	2	E	534	461	461,0	1/1	461,0	301,000	13,876

E	0	1376/1	2	E	534	316 793	295 209,0	1/1	295 209,0	301,000	8 885,791
E	0	1378	2	E	534	1 694	1 694,0	1/1	1 694,0	301,000	50,989
E	0	1379/1	2	E	534	529	529,0	1/1	529,0	301,000	15,923
E	0	1380/1	2	E	534	2 928	2 928,0	1/1	2 928,0	301,000	88,133
E	0	1380/2	2	E	534	734	734,0	1/1	734,0	301,000	22,093
E	0	1380/3	2	E	534	1 215	1 215,0	1/1	1 215,0	301,000	36,572
E	0	1381/2	2	E	534	1 221	1 221,0	1/1	1 221,0	301,000	36,752
E	0	1381/6	2	E	534	81 681	81 681,0	1/1	81 681,0	301,000	2 458,598
E	0	1381/62	2	E	534	28 523	28 523,0	1/1	28 523,0	301,000	858,542
E	0	1381/63	2	E	534	1 938	1 938,0	1/1	1 938,0	301,000	58,334
E	0	1382/1	2	E	534	41 430	41 430,0	1/1	41 430,0	301,000	1 247,043
E	0	1382/2	2	E	534	1 184	1 184,0	1/1	1 184,0	301,000	35,638
E	0	1382/3	2	E	534	2 889	2 889,0	1/1	2 889,0	301,000	86,959
E	0	1382/11	2	E	534	589	589,0	1/1	589,0	301,000	17,729
E	0	1391/1	2	E	534	54 130	54 130,0	1/1	54 130,0	301,000	1 629,313
E	0	1391/2	2	E	534	2 212	2 212,0	1/1	2 212,0	301,000	66,581
E	0	1391/11	2	E	534	4 672	4 672,0	1/1	4 672,0	301,000	140,627
E	0	1391/21	2	E	534	1 032	1 032,0	1/1	1 032,0	301,000	31,063
E	0	1392/1	2	E	534	6 628	6 628,0	1/1	6 628,0	301,000	199,503
E	0	1392/2	2	E	534	15 499	15 499,0	1/1	15 499,0	301,000	466,520
E	0	1392/22	2	E	534	612	612,0	1/1	612,0	301,000	18,421
E	0	1392/23	2	E	534	1 686	1 686,0	1/1	1 686,0	301,000	50,749
E	0	1393/1	2	E	534	7 250	7 250,0	1/1	7 250,0	301,000	218,225
E	0	1393/11	2	E	534	1 562	1 562,0	1/1	1 562,0	301,000	47,016
E	0	1394/2	2	E	534	18 083	18 083,0	1/1	18 083,0	301,000	544,298
E	0	1394/21	2	E	534	1 485	1 485,0	1/1	1 485,0	301,000	44,699
E	0	1394/22	2	E	534	10 988	10 988,0	1/1	10 988,0	301,000	330,739
E	0	1395	2	E	534	17 577	15 563,0	1/1	15 563,0	301,000	468,446
E	0	1398/1	2	E	534	29 368	29 368,0	1/1	29 368,0	301,000	883,977
E	0	1398/11	2	E	534	4 424	4 424,0	1/1	4 424,0	301,000	133,162
E	0	1398/12	2	E	534	17 984	17 984,0	1/1	17 984,0	301,000	541,318
E	0	1398/13	2	E	534	185 765	185 765,0	1/1	185 765,0	301,000	5 591,527
E	0	1402	2	E	534	353	353,0	1/1	353,0	301,000	10,625
E	0	1406	2	E	534	13 804	13 804,0	1/1	13 804,0	301,000	415,500
E	0	1407	2	E	534	4 713	4 713,0	1/1	4 713,0	301,000	141,861
E	0	1408/1	2	E	534	93 743	93 743,0	1/1	93 743,0	301,000	2 821,664
E	0	1408/2	2	E	534	4 247	4 247,0	1/1	4 247,0	301,000	127,835
E	0	1408/3	2	E	534	17 354	17 354,0	1/1	17 354,0	301,000	522,355
E	0	1408/4	2	E	534	10 396	10 396,0	1/1	10 396,0	301,000	312,920
E	0	1408/6	2	E	534	66	66,0	1/1	66,0	301,000	1,987
E	0	1409	2	E	534	331	331,0	1/1	331,0	301,000	9,963
E	0	1445	2	E	911	8 495	8 495,0	1/10	849,5	301,000	25,585
E	0	1446	2	E	911	1 590	1 590,0	1/10	159,0	301,000	4,786
E	0	1460	2	E	1278	9 114	9 114,0	1/14	651,0	301,000	19,595
E	0	1461	2	E	1277	6 208	6 208,0	1/14	443,4	301,000	13,334
E	0	1507/5	2	E	909	1 837	1 837,0	1/4	459,2	301,000	13,816
E	0	1508	2	E	909	662	662,0	1/4	165,5	301,000	4,997
E	0	1510/2	2	E	909	5 417	5 417,0	1/4	1 354,2	301,000	40,755
E	0	1510/3	2	E	909	1 586	1 586,0	1/4	396,5	301,000	11,920
C	0	1526/11	2	E	534	17 264	17 264,0	1/1	17 264,0	301,000	519,646
E	0	1542	2	E	1268	3 946	3 946,0	1/14	281,9	301,000	8,488

E	0	1543	2	E	1266	45 233	45 233,0	1/14	3 230,9	301,000	97,253
E	0	1544	11	E	1270	4 093	4 093,0	1/14	292,4	301,000	8,789
E	0	1576	2	E	931	5 531	3 327,0	1/14	237,6	301,000	7,164
E	0	1615	2	E	932	6 978	4 792,0	1/14	342,3	301,000	10,294
E	0	1634	13	E	1275	306	306,0	11/56	60,1	301,000	1,806
E	0	2048	11	E	534	3 435	3 435,0	1/1	3 435,0	301,000	103,394
E	0	2049	2	E	534	4 230	4 230,0	1/1	4 230,0	301,000	127,323
E	0	2051/1	2	E	534	2 841	2 841,0	1/1	2 841,0	301,000	85,514
E	0	2051/2	11	E	534	1 485	1 485,0	1/1	1 485,0	301,000	44,699
E	0	2051/3	2	E	534	2 345	2 345,0	1/1	2 345,0	301,000	70,584
E	0	2055	2	E	847	8 143	5 866,0	1/56	104,8	301,000	3,161
E	0	2056	2	E	1198	5 834	4 855,0	1/56	86,7	301,000	2,619
E	0	2057	2	E	1281	565	153,0	1/56	2,7	301,000	0,090

1 522 469 1 490 339 1 291 837 38 884,29 €

spolu za kú: BAKA

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	1 279 715,80	38 519,482
5 Záhrada	6 260,00	188,426
7 Trvalý trávny porast	7,40	0,211
11 Vodná plocha	5 793,40	174,369
13 Zastavaná plocha a nádvorie	60,10	1,806
99 Vydaná pôda	-4 000,00	-120,400
Spolu	1 287 836,70	38 763,89

Pôda vydaná vlastníkovi:

Katastrálne územie	DRP	Výmera (m2)	Cena (EUR)	Poznámka
BAKA	OP	4 000,00	120,40	