

# N Á J O M N Á Z M L U V A

## číslo 741/2015

uzatvorená podľa zákona č.504/2003 Z.z a § 663 a nasl. občianskeho zákonníka medzi:

### A/ PRENAJÍMATEĽOM:

Meno a priezvisko: **Obec Trakovice**

Dátum narodenia : **00313092**

Trvalé bydlisko : **38, 919 33 Trakovice**

Banka : Prima banka , č. účtu : 1062039001 telefón : 0905399190

a

### B/ NÁJOMCOM:

**AGROMART, a.s., 91933 Trakovice č.1, IČO : 36270458**

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Trnave, odd. Sa, vl.č. 10389/T

Banka : Tatra banka č.účtu : 2622777104/1100

tel. 033/7434211

v zastúpení Doc. Ing. Jánom Bitterom PhD. - predsedom predstavenstva

### Článok I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v článku II. a prílohy tejto zmluvy, na dočasné užívanie pre poľnohospodárske účely v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len zákon) a zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu a v súlade s § 666 ods.1 Obč. zák. je oprávnený dať pozemky do podnájmu.

### Článok II. VLASTNÍCTVO, VÝMERY A ZATRIEDENIE POZEMKOV

Podľa údajov katastra nehnuteľností je prenajímateľ vlastníkom (spoluvlastníkom) pozemkov uvedených v prílohe. Špecifikácia jednotlivých pozemkov t.j. výmera, druh, spoluvlastnícky podiel, výmera spoluvlastníckeho podielu, je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

### Článok III. ÚHRADA NÁJOMNÉHO

Nájom pozemku je odplatný. Odplata za nájom (ďalej nájomné) je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade s § 10 ods.1 zákona. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške **56,43 €** za ha.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného a II. časti tejto zmluvy činí ročné nájomné za výmeru **4,0132** celkom **226,47 €**. Nájomné za príslušný rok bude poukázané do 01.06. nasledujúceho roku a to buď poštovou poukážkou alebo osobne na základe výzvy. Na základe písomnej žiadosti prenajímateľa každoročne k 31.8.môže byť nájomné uhrádzané v naturálnej forme - vlastnými výrobkami nájomcu v prepočte na trhové ceny alebo v cenách po vzájomnej dohode.

#### Článok IV. DOBA NÁJMU

Zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára na dobu štyri roky a to odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájom sa končí uplynutím uvedeného termínu, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca rok pred termínom ukončenia nájmu písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 zákona.

#### Článok V. UKONČENIE NÁJMU

Nájom pred lehotou uvedenou v čl. IV. tejto zmluvy môže skončiť:

- 1/ po vzájomnej dohode oboch strán v termíne podľa dohody
- 2/ kedykoľvek, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z § 3 zák.č.220/2004 Z.z.
- 3/ kedykoľvek, ak nájomca vykonal zmenu druhu pozemku bez súhlasu vlastníka (čl. VI. písm. 1/)
- 4/ kedykoľvek, ak nájomca neuhradil nájomné podľa čl. IIII tejto nájomnej zmluvy

Z dôvodov uvedených v bode 2, 3 a 4 možno nájom ukončiť k 01.11. s jednoročnou výpovednou lehotou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5/ nájomnú zmluvu je nájomca oprávnený vypovedať, ak dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu ročnej sadzby dane z pozemkov, určenej podľa príslušných predpisov, o viac ako 1,9 násobok oproti výške dani z pozemkov. Nájomca môže zmluvu vypovedať do dvoch mesiacov odo dňa rozhodnutia o zvýšení ročnej sadzby dane správcom dane všeobecne záväzným nariadením. Výpovedná doba v tomto prípade je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

Nájom možno ukončiť tiež do troch mesiacov odo dňa keď nájomca vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý bol pozemok prenajatý, okrem oprávnenia nájomcu vykonať stavbu na tomto pozemku. Trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po podaní výpovede.

#### Článok VI. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 1/ Nájomca môže meniť druh pozemku alebo inú zmenu na pozemku, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2/ Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, scelovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskej pôdy.
- 3/ Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.
- 4/ Prenajímateľ po dobu nájmu postupuje nájomcovi všetky práva, ktoré patria vlastníkovi pozemku na vykonávanie práva poľovníctva podľa zákona č.274/2009 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov. Odplata za postúpenie týchto práv je obsiahnutá vo výške nájomného uvedeného v čl. IIII tejto zmluvy.
- 5/ V prípade, že prenajímateľ sa rozhodne pozemky prenajaté podľa tejto zmluvy predáť, nájomca má predkupné právo.

6/ Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemky uvedené v čl. II tejto zmluvy a sa zaväzuje tento nájomný vzťah dať zapísať na príslušný kataster do listu vlastníctva.

7/ Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenájomca povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenájomca v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka.

8/ Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti vznikne oneskorenie úhrady nájomného, neberie za tento stav nájomca zodpovednosť a nie je to dôvod na ukončenie nájmu.

9/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny a doplnky, prípadne nová zmluva sa vykoná písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.

10/ V zmysle zákona o ochrane osobných údajov prenájomca udeľuje nájomcovi súhlas, aby počas trvania nájomnej zmluvy a po jej zániku, po dobu archivácie nájomnej zmluvy, spracovával osobné údaje: meno, priezvisko, titul, adresu, číslo OP, rodné meno, telefónne číslo, mailovú adresu, číslo účtu. Počas uvedenej doby je tento súhlas neodvolateľný. Údaje môžu byť spracovávané za účelom splnenia záväzkov vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu. Zároveň tento súhlas udeľuje na kopírovanie, skenovanie, faxovanie, mailovanie alebo iné zaznamenávanie úradných dokladov s osobnými údajmi na nosič informácií nájomcu.

#### Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Na prípadných nových vlastníkov nehnuteľností, ktoré sú uvedené v čl. II prechádzajú práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú na nového prenájomca.

2/ Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky dané do nájmu nebolo uplatnené záložné právo ani vecné bremeno a nebola ani na jeho pozemkoch vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.

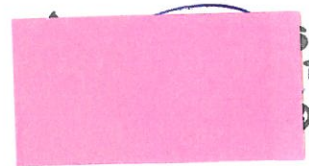
3/ Ostatné ustanovenia zákona č.504/2003 Z.z. neuvedené v tejto zmluve platia pre tento nájom primerane.

4/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

5/ Zmluva nadobúda účinnosť od 1.januára toho roku v ktorom bola uzatvorená a právoplatne podpísaná.

6/ Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach (1x prenájomcovi, 1x nájomcovi).

<sup>27.2.</sup>  
V Trakoviciach, dňa 11.2015



nájomca



## Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Trakovice , 38, 919 33 Trakovice (ident.č.:313092OB )

### VÝPIS POZEMKOV:

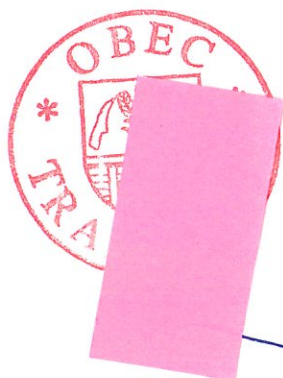
CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Vydaná plocha m <sup>2</sup>	NAJOM NE v €	Druh pozemku	KU
460	1585		1741	1/2	870,50	0,00	4,91	Orná pôda	TRAKOVICE
460	1586		2082	1/2	1041,00	0,00	5,87	Orná pôda	TRAKOVICE
694	2411/2		1546	2/10	309,20	0,00	1,74	Orná pôda	TRAKOVICE
695	2410/2		1655	1/10	165,50	0,00	0,93	Orná pôda	TRAKOVICE
763	2407/2		1278	15/20	958,50	0,00	5,41	Orná pôda	TRAKOVICE
1000	684		2129	1/1	2129,00	0,00	12,01	Orná pôda	TRAKOVICE
1000	2264		1812	1/1	1812,00	0,00	10,23	Orná pôda	TRAKOVICE
1240	2257/1		1002	2/7	286,29	0,00	1,62	Orná pôda	TRAKOVICE
1240	2257/2		1047	2/7	299,14	0,00	1,69	Orná pôda	TRAKOVICE
1728	2256/2		1888	4/24	314,67	0,00	1,78	Orná pôda	TRAKOVICE
1879	2422/2		460	5/9	255,56	0,00	1,44	Orná pôda	TRAKOVICE
1926	432/1		12	1/1	12,00	0,00	0,07	Orná pôda	TRAKOVICE
1926	432/2		1923	1/1	1923,00	0,00	10,85	Orná pôda	TRAKOVICE
1926	496		5974	1/1	5974,00	0,00	33,71	Orná pôda	TRAKOVICE
1926	1494		10089	1/1	10089,00	0,00	56,93	Orná pôda	TRAKOVICE
1926	1495		10585	1/1	10585,00	0,00	59,73	Orná pôda	TRAKOVICE
1926	2474/63		3108	1/1	3108,00	0,00	17,54	Orná pôda	TRAKOVICE
					<b>40132,35</b>	<b>0,00</b>	<b>226,47</b>		

### REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m <sup>2</sup>	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	40132,35	226,47

### REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VYMERA v m <sup>2</sup>	Nájomné za KÚ
TRAKOVICE	40132,35	226,47



Dátum: 24.2.2015

Podpis vlastníka



Agrom...  
91  
10

Podpis nájomcu



A small, handwritten mark or signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.