

- **katastrálnom území Pečenice**, obci Pečenice, okrese Levice (pri ktorých súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch v predmetnom katastrálnom území predstavuje **35 623,0 m²**),

ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve /ďalej len ako „**Prenajaté pozemky**“/.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely, t.j. na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcu (vykonávanie poľnohospodárskej výroby), najmä na vykonávanie rastlinnej výroby a/alebo živočíšnej výroby.

II.

Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom Prenajatých pozemkov bol dohodnutý na čas nájmu v trvaní 5 rokov s jeho začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (čl. VI bod 3 tejto Zmluvy).
2. Nájomný vzťah k Prenajatým pozemkom, dohodnutý v tejto Zmluve, môže skončiť:
 - a) na základe písomnej dohody Zmluvných strán o skončení nájmu k dohodnutému dňu skončenia, alebo
 - b) na základe odstúpenia od Zmluvy, a to iba z dôvodov pre odstúpenie od zmluvy stanovených v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, alebo z dôvodu, pre ktorý môže od Zmluvy odstúpiť výlučne Nájomca, a to že sa preukáže nepravdivosť vyhlásenia Prenajímateľa, uvedeného v čl. V bode 1 Zmluvy; odstúpenie od Zmluvy musí byť vždy vykonané písomnou formou, pričom toto odstúpenie nadobudne účinky dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane (adresátovi), alebo,
 - c) z dôvodu uplynutia dohodnutého času trvania nájmu uvedeného v bode 1 tohto článku Zmluvy, alebo
 - d) z iných dôvodov zániku tohto nájomného vzťahu, stanovených v ustanoveniach osobitných predpisov, a to v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ustanoveniach Zákona č. 504/2003 Z.z., alebo ustanoveniach zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
3. Ak sa nájom skončí, a medzi Zmluvnými stranami nedôjde k uzavretiu novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Prenajaté pozemky v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu ich užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že vrátenie Prenajatých pozemkov budú realizovať v prvom rade na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Za vrátenie Prenajatých pozemkov sa však pre účely tejto Zmluvy považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi o tom, že mu vracia Prenajaté pozemky, doručené Prenajímateľovi najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu Prenajatých pozemkov na základe odstúpenia od Zmluvy v zmysle bodu 2 písm. b) tohto článku Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Prenajaté pozemky do 30 dní po zbere úrody, alebo ak na nich nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené oznámenie o odstúpení od Zmluvy.

III.

Dohoda o výške nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca za užívanie Prenajatých pozemkov zaplatí Prenajímateľovi nájomné vo výške:
 - **0,006000 EUR** za 1 m² Prenajatých pozemkov (pri zohľadnení súčtu výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolné Jablňovce,
 - **0,006000 EUR** za 1 m² Prenajatých pozemkov (pri zohľadnení súčtu výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pečenice,užívaných počas 1 celého kalendárneho roka, čo predstavuje celkovú sumu ročného nájomného za celkovú výmeru Prenajatých pozemkov (pri zohľadnení súčtu výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve

Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch) vo výške **252,78 EUR** (slovom: *dvestopäťdesiatdva eur a sedemdesiatosem eurocentov*) /ďalej len ako „**Nájomné**“/.

2. V prípade, že Nájomca nebude užívať Prenajaté pozemky počas celého kalendárneho roka z dôvodu, že nájom podľa tejto Zmluvy začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške zodpovedajúcej obdobiu trvania nájmu počas tohto neúplného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dohodnuté Nájomné je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom boli Prenajaté pozemky využívané Nájomcom na základe tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje splniť svoju povinnosť zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné bezhotovostnou úhradou alebo vkladom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy resp. na jeho bankový účet oznámený na základe písomného oznámenia Prenajímateľa v zmysle čl. VI bodu 7 Zmluvy.
5. V prípade požiadavky Prenajímateľa je možné uhradiť Nájomné (alebo jeho časť) za príslušný kalendárny rok aj naturálnym plnením v podobe zodpovedajúceho množstva Prenajímateľom požadovanej poľnohospodárskej plodiny (pri zohľadnení aktuálnej trhovej hodnoty tejto plodiny v čase splatnosti príslušného Nájomného), ak bude zo strany Nájomcu možné zabezpečiť požadovanú poľnohospodársku plodinu v Prenajímateľom požadovanom množstve a čase. Dohoda o úhrade Nájomného (alebo jeho časti) za príslušný kalendárny rok takýmto naturálnym plnením musí mať formu písomného dodatku k tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že daňovníkom dane z Prenajatých pozemkov v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov bude počas účinnosti tejto zmluvy Nájomca, v zmysle čoho sa Zmluvné strany dohodli na tom, že Nájomca vykoná všetky úkony vyplývajúce z tohto zákona, ako aj zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, nevyhnutné k tomu, aby bol Nájomca týmto daňovníkom, pri ktorých sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi dostatočnú súčinnosť.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Prenajaté pozemky Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zároveň sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť počas celého času trvania nájmu.
2. Nájomca je oprávnený využívať Prenajaté pozemky na dohodnutý účel a brať z nich úžitky.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovať Prenajaté pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívatel'nom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu nájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe a určeniu a v súlade s osobitnými právnymi predpismi, najmä však v súlade so zákonom č. 405/2011 Z.z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 136/2000 Z.z. o hnojivách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov /ďalej len ako „**Zákon č. 543/2002 Z.z.**“/.
5. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi každú prípadnú zmenu skutočností súvisiacich s Prenajatými pozemkami, ktorá sa môže dotknúť ich nerušeného užívania Nájomcom alebo jeho práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy.

6. Prenajímateľ berie na vedomie, že ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má po skončení nájomného vzťahu k Prenajatým pozemkom na základe tejto Zmluvy právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky, a to za podmienok uvedených v § 13 ods. 2 a 3 Zákona č. 504/2003 Z.z.
7. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech Nájomcu pre prípad akéhokoľvek scudzenia Prenajatých pozemkov počas účinnosti tejto Zmluvy. Predkupné právo budú Zmluvné strany realizovať tak, že Prenajímateľ doručí písomnú výzvu Nájomcovi, v ktorej uvedie odplatu, za akú chce svoje vlastnícke právo k Prenajatým pozemkom previesť na tretiu osobu - nadobúdateľa. Predkupné právo musí Nájomca uplatniť písomne v lehote do 1 mesiaca od doručenia výzvy Prenajímateľa. Márnym uplynutím tejto lehoty zaniká toto predkupné právo Nájomcu. Prenajímateľ berie na vedomie, že nie je oprávnený previesť vlastnícke právo k Prenajatým pozemkom na inú osobu, za nižšiu výšku odplaty, ako uviedol vo výzve pre Nájomcu. Touto dohodou o predkupnom práve nie je dotknuté predkupné právo podielového spoluvlastníka vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Prenajatými pozemkami a teda aj k uzavretiu tejto Zmluvy. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že pri prenechaní Prenajatých pozemkov do nájmu Nájomcovi na základe tejto Zmluvy boli dodržané všetky príslušné požiadavky stanovené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a táto Zmluva je uzavretá v jeho súlade.
2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu Prenajatých pozemkov alebo inú zmenu na Prenajatých pozemkoch, ktorá nie je upravená touto Zmluvou, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmena musí byť vykonaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu poľnohospodárskych pozemkov alebo inú zmenu na poľnohospodárskych pozemkoch.
3. Prenajímateľ dáva touto Zmluvou súhlas Nájomcovi na nasledujúcu činnosť počas nájmu Prenajatých pozemkov:
 - súhlas na leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív (pesticídov, toxických látok, priemyselných hnojív a silážnych štiav) pri poľnohospodárskej činnosti,
 - súhlas na výrub drevín (rastúcich mimo les, znižujúcich ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatieňovaním Prenajatých pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov) v zmysle § 47 ods. 3 podľa Zákona č. 543/2002 Z.z.,
 - súhlas na vysádzanie drevín (za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov, účinne chrániacich pozemky pred nepriaznivými účinkami veternej erózie),
 - súhlas na zastupovanie Prenajímateľa pri podaní žiadostí o vydanie rozhodnutia podľa Zákona č. 543/2002 Z.z..
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy nemôže Prenajímateľ postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca môže zastupovať Prenajímateľa, ako vlastníka Prenajatých pozemkov, vo všetkých konaniach a pri všetkých úkonoch podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len ako "**Zákon o poľovníctve**"/, a to najmä v konaní o uznaní poľovného revíru podľa § 4 Zákona o poľovníctve, na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov podľa § 5 Zákona o poľovníctve, v konaní o zmene hranice poľovného revíru podľa § 10 Zákona o poľovníctve, ako aj pri rozhodovaní o užívaní poľovného revíru podľa § 11 Zákona o poľovníctve, pričom v tejto súvislosti vyhlasujú, že dohodnuté Nájomné považujú za primerané.

VI.

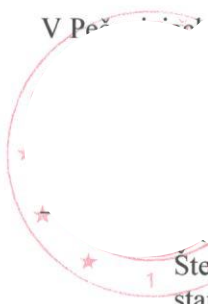
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie sú obmedzené a právny úkon je urobený v predpísanej forme, pričom neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.

2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode Zmluvných strán vo forme dodatkov, očíslovaných podľa poradia ich uzavretia.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami; v prípade, že Zmluva nebude podpísaná Zmluvnými stranami v ten istý deň, za deň jej podpisu sa považuje neskorší deň jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavretím tejto Zmluvy skončí účinnosť akýchkoľvek predchádzajúcich dohôd a/alebo zmlúv o nájme, uzavretých medzi týmito Zmluvnými stranami, ktorých predmetom je nájom Prenajatých pozemkov (alebo niektorých z nich, alebo ich častí), a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca dostane dve vyhotovenia.
5. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia iných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných na území Slovenskej republiky, a to najmä ustanovenia Zákona č. 504/2003 Z.z. a ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo iným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi prípadnú zmenu adresy svojho sídla alebo čísla svojho bankového účtu doporučenou listovou zásielkou. Prenajímateľ berie na vedomie, že až do okamihu doručenia takéhoto písomného oznámenia je, pre účely posúdenia splnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo Zákona č. 504/2003 Z.z. vrátane doručenia písomnosti, pre Nájomcu rozhodujúca posledná známa adresa sídla Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa. Za poslednú známu adresu sídla Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa sa pre účely tejto Zmluvy považuje tá adresa alebo to číslo bankového účtu, ktoré boli ku dňu vykonania predmetného úkonu Nájomcu, Nájomcovi známe zo znenia tejto Zmluvy (v prípade, ak nedošlo k oznámeniu ich zmeny ďalej uvedeným spôsobom) alebo oznámené Prenajímateľom v zmysle prvej vety tohto bodu.
8. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe doručovania písomností podľa tejto Zmluvy alebo Zákona č. 504/2003 Z.z., na základe ktorého sa za doručenie považuje písomnosť (platí aj pre prípady, ak táto písomnosť obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku tejto Zmluvy alebo vzniku nájomného vzťahu podľa Zákona č. 504/2003 Z.z.) zaslaná doporučenou listovou zásielkou na adresu sídla adresáta vyplývajúcu zo zápisu v obchodnom registri v deň odoslania písomnosti (v prípade, ak je adresátom Nájomca) alebo poslednú známu adresu sídla adresáta (v prípade, ak je adresátom Prenajímateľ), a to:
 - a) v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti adresátom, dňom jej prevzatia adresátom,
 - b) v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom, dňom odmietnutia jej prevzatia adresátom,
 - c) v prípade neprevzatia zásielky adresátom v odbernej lehote, dňom vrátenia neprevzatej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi,
 - d) v prípade iného dôvodu nedoručiteľnosti zásielky oznámeného poštovým orgánom odosielateľovi, dňom vrátenia nedoručenej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi.Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej nasledujúca príloha:
 - **Príloha č. 1 – Špecifikácia prenajatých pozemkov**

Prenajímateľ:

V Pe



Stefan VAIKO
starosta obce

Nájomca:

V Bátovciach, dňa 01.01.2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Chrastinová', written over a horizontal line.

Poľnohospodárske družstvo Bátovce
Ing. Lýdia Chrastinová,
predseda predstavenstva

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Baláž', written over a horizontal line.

Poľnohospodárske družstvo Bátovce
Ing. Ľuboš Baláž,
člen predstavenstva

A handwritten signature in blue ink at the bottom right corner of the page.

**Príloha č. 1 k zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri
prevádzkovaní podniku č. 20/15/2021
Špecifikácia prenajatých pozemkov**

Prenajímateľ: **Obec Pečenice, 935 03 Pečenice 64, IČO: 00655902, DIČ: 2021041847**

Štatutárny orgán: Štefan Valko, starosta obce

Katastrálne územie	LV	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel prenajímateľa	Užívaná výmera podielu (m2)	Register
DOLNÉ JABLOŇOVCE	1378	276/2	or.p	4 269	4 269	1/ 1	4 269,0	E
DOLNÉ JABLOŇOVCE	1378	1948/2	or.p	2 238	2 238	1/ 1	2 238,0	E
Spolu za k.ú.: DOLNÉ JABLOŇOVCE				6 507	6 507		6 507,0	
PEČENICE	1	1033/1	vod.pl	689	689	1/ 1	689,0	C
PEČENICE	1	1898	zast.pl	4 986	4 986	1/ 1	4 986,0	C
PEČENICE	1	1899	zast.pl	741	741	1/ 1	741,0	C
PEČENICE	429	305	ttp	1 105	1 105	1/ 1	1 105,0	E
PEČENICE	429	306	ttp	817	817	1/ 1	817,0	E
PEČENICE	429	404	ttp	9 535	9 535	1/ 1	9 535,0	E
PEČENICE	429	503	ttp	2 536	2 536	1/ 1	2 536,0	E
PEČENICE	429	587/1	ttp	3 557	3 557	1/ 1	3 557,0	E
PEČENICE	429	587/2	ttp	860	860	1/ 1	860,0	E
PEČENICE	429	838/3	ost.pl	103	103	1/ 1	103,0	E
PEČENICE	429	843/10	or.p	647	647	1/ 1	647,0	E
PEČENICE	429	843/11	zast.pl	162	162	1/ 1	162,0	E
PEČENICE	429	956	ttp	8 557	8 557	1/ 1	8 557,0	E
PEČENICE	429	1033	ost.pl	655	655	1/ 1	655,0	E
PEČENICE	429	1883	ost.pl	673	673	1/ 1	673,0	E
Spolu za k.ú.: PEČENICE				35 623	35 623		35 623,0	
Spolu:				42 130	42 130		42 130,0	

Sumárne údaje

Druh pozemku:

Výmera podielu (m2)

Orná pôda	7 154,0
Trvalé trávne porasty	26 967,0
Vodná plocha	689,0
Zastavané plochy a nádvorcia	5 889,0
Ostatná plocha	1 431,0

Prenajímateľ:

V Pečeniciach, dňa 10. 11. 2021



Obec Pečenice
Štefan Valko
starosta obce

Nájomca:

V Bátovciach 01. 01. 2021

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
935 03 BÁTOVCE
VÝB. LEVIČE, 1319-152, 0200
IČO: 194590
IČ DPH: SK2020403770

Poľnohospodárske družstvo Bátovce
Ing. Lýdia Chrastinová
predseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo Bátovce
Ing. Ľuboš Baláž
člen predstavenstva