

Nájomná zmluva o nájme pozemkov
na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 2/2019/NZ-OPSM

uzatvorená podľa zák. č. 504/2003 Z. z.(ďalej len „Zákon“) a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ (vlastník pozemkov):

Meno prenajíateľa (vlastníka) : **Mesto Nové Mesto nad Váhom**

Sídlo: Čsl. armády 64/1,915 01 Nové Mesto nad Váhom

IČO: 00311863

Zastúpené: Ing.Jozef Trstenský

Bankové spojenie/č. ú.: Dexia banka ,a.s. 5801265001/5600

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca (užívateľ pozemkov):

Obchodné meno : **PASIA spol. s r.o.**

sídlo: Partizánska 401, 916 24 Horná Streda

IČO : 31 422 900

IČ DPH : SK2020380538

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín Odd.: Sro, Vložka č. 317/R

štatutárny orgán: Ing. Ferdinand Marko, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi poľnohospodárske pozemky –orná pôda, ostatné plochy, zast.plochy ,TTP v k.ú. Nové Mesto nad Váhom:

LV	parc. číslo	celková výmera m2	vlast. podiel	výmera podľa vlastníckeho podielu m2	výmera v užív. nájomcu m2	€/m2 podľa BPEJ	hodnota pôdy v užívani v €	ročné nájomné v €
OP	parcely	reg,„E“						
3055	797	4504,0	5/9	2505,20	2505,20	0,033	82,67	2,07
4146	798	4455,0	5/9	1375,0	1375,0	0,033	45,38	1,13
3160	924/2	2871,0	1/1	2871,0	2871,0	0,332	953,17	23,83
3160	924/3	27,0	1/1	27,0	27,0	0,332	8,96	0,22
3160	925/2	2547,0	1/1	2547,0	2547,0	0,332	845,60	21,14
3160	925/3	63,0	1/1	63,0	63,0	0,332	20,92	0,52
3160	931/4	5136,0	1/1	5136,0	5136,0	0,332	1705,15	42,63
3160	931/5	289,0	1/1	289,0	33,0	0,332	10,96	0,27
3160	947/3	7,0	1/1	7,0	7,0	0,332	2,32	0,06
spolu		19899,0		15920,2	14538,1		3677,23	110,26

LV	parc.č.	celková výmera m2	vlastnícky podiel	výmera podľa vlastníckeho podielu m2	výmera v užívaní nájomcu m2	€/m2 podľa BPEJ	hodnota pôdy v užívaní v €	ročné nájomné v €
3160	959/2	2732,0	1/1	2732,0	1849,0	0,332	613,87	15,35
3160	963	13980,0	1/1	13980,0	13423,0	0,332	4456,44	111,41
3160	968/3	1107,0	1/1	1107,0	1107,0	0,332	367,52	9,19
3160	968/21	5204,0	1/1	5204,0	4512,0	0,332	1497,98	37,45
6879	971/1	14560,0	1/2	7280,0	6991,5	0,332	2321,18	58,03
6756	983/17	253,0	2/3	168,7	24,7	0,349	8,62	0,22
3160	994/1	49,0	1/1	49,0	49,0	0,332	16,27	0,41
3160	994/2	191,0	1/1	191,0	191,0	0,332	63,41	1,59
3160	994/3	16991,0	1/1	16991,0	16991,0	0,332	5641,01	141,03
3160	995/1	43,0	1/1	43,0	43,0	0,332	14,28	0,36
3160	995/2	158,0	1/1	158,0	158,0	0,332	52,46	1,31
3160	995/3	14447,0	1/1	14447,0	14447,0	0,332	4796,4	119,91
3160	1020/2	45682,0	1/1	45682,0	36301,8	0,332	12052,2	301,30
TTP					6880,0	0,38	2628,24	65,71
3160	1007/1	92347,0	1/1	92347,0	9386,0	0,279	2618,69	65,47
3160	1007/4	13761,0	1/1	13761,0	12584,0	0,332	4177,89	104,45
3160	1007/5	14362,0	1/1	14362,0	14362,0	0,136	1953,23	48,83
3160	1007/6	41062,0	1/1	41062,0	34889,0	0,332	11583,15	289,58
3160	1012/2	5702,0	1/1	5702,0	506,0	0,136	68,82	1,72
3160	1012/3	11417,0	1/1	11417,0	11167,0	0,332	3707,44	92,69
ost.	plochy							
3160	1025/2	16218,0	1/1	16218,0	112,50	0,382	42,98	1,07
					32,80	0,349	11,45	0,29
					428,70	0,332	142,33	3,56
3160	1031/2	3561,0	1/1	3561,0	189,40	0,382	72,35	1,81
					2969,60	0,349	1036,39	25,91
3160	1037/21	1237,0	1/1	1237,0	792,0	0,022	17,42	0,44
OP								
3160	1028	39638,0	1/1	39638,0	822,1	0,382	314,04	7,85
					38815,9	0,349	13546,75	338,97
spolu		354702,0		347337,7	230025,0		73822,97	2214,48

LV	parc. číslo	celková výmera m2	vlast. podiel	výmera podľa vlast.podielu m2	výmera v užívaní nájomcu m2	€/m2 podľa BPEJ	hodnota pôdy v užívaní v €	ročné nájomné v €
OP								
3160	1045/2	65754,0	1/1	65754,0	56173,0	0,382	21458,09	536,45
					1812,0	0,349	632,39	15,81
6928	1046	109838,0	1/5	21967,60	2475,90	0,382	945,79	23,64
					19491,70	0,349	6802,60	170,06
3160	1057/1	6056,0	1/1	6056,0	1025,10	0,382	391,59	9,79
					5030,90	0,349	1755,78	43,89
3160	1057/2	24526,0	1/1	24526,0	4542,70	0,382	1735,31	43,38
					19983,30	0,349	6974,17	174,35
3160	1081/2	2355,0	1/1	2355,0	1943,0	0,382	742,23	18,56
3160	1082	27148,0	1/1	27148,0	21848,6	0,382	8346,2	208,65
					5299,40	0,349	1849,49	46,24
3160	1083	26626,0	1/1	26626,0	8258,50	0,382	3154,37	78,86
					18368,5	0,349	6410,61	160,27
3160	1084/2	7650,0	1/1	7650,0	7650,0	0,382	2922,30	73,06
6981	1128/1	9227,0	7/16	4036,8	4036,8	0,199	803,32	20,08
6981	1128/2	3555,0	7/16	1555,31	1148,9	0,382	438,88	10,97
					333,30	0,199	66,33	1,66
6981	1128/3	705,0	7/16	308,40	308,40	0,382	117,81	2,95
TTP								
6981	1129	11157,0	7/16	4881,20	4881,20	0,382	1864,62	46,62
OP								
6981	1130	33996,0	7/16	14873,25	5234,70	0,382	1999,66	49,99
					9025,20	0,349	3149,79	78,74
6981	1131	35974,0	7/16	15738,62	6107,3	0,382	2332,99	58,32
					5709,40	0,349	1992,58	49,81
					3916,40	0,332	1330,24	32,51
6981	1132/2	10229,0	7/16	4475,0	1088,0	0,382	415,62	10,39
					3324,60	0,332	1103,77	27,59
3160	1133/3	10337,0	1/1	10337,0	530,90	0,382	202,80	5,07
					9806,10	0,332	3255,63	81,39
spolu		385133,0		232888,2	229353,8		83194,9	2495,23

LV	parc. číslo	celková výmera m ²	vlast. podiel	výmera podľa vlastníckeho podielu m ²	výmera v užívaní nájomcu m ²	€/m ² pôdy podľa BPEJ	hodnota pôdy v užívaní v €	ročné nájomné v €
3160	1134/1	36513,0	1/1	36513,0	14110,40	0,382	5390,17	134,75
					5397,60	0,349	1883,76	47,09
					15296,0	0,332	5078,27	126,96
					1709,0	0,382	652,84	16,32
3160	1135/1	34528,0	1/1	34528,0	11498,3	0,382	4392,35	109,81
					22778,7	0,349	7949,77	198,74
3160	1136/1	13581,0	1/1	13581,0	13581,0	0,382	5187,94	129,70
3160	1137/1	3720,0	1/1	3720,0	1952,3	0,382	745,78	18,64
					1573,7	0,199	313,17	7,83
3160	1137/3	8679,0	1/1	8679,0	8679,0	0,199	1727,12	43,18
3160	1152/2	4701,0	1/1	4701,0	4515,0	0,199	898,49	22,46
3160	1152/4	1316,0	1/1	1316,0	108,70	0,382	41,52	1,04
					1085,3	0,199	215,97	5,40
3160	1153/2	1000,0	1/1	1000,0	953,60	0,382	364,75	9,12
					46,40	0,199	9,25	0,23
3160	1153/11	1002,0	1/1	1002,0	469,40	0,382	179,48	4,48
TTP					532,60	0,199	105,99	2,65
3160	1154/2	2852,0	1/1	2852,0	2852,0	0,382	1089,46	27,23
3160	1154/11	3079,0	1/1	3079,0	3079,0	0,382	1176,18	29,40
OP								
3160	1155/2	4524,0	1/1	4524,0	4524,0	0,382	1728,17	43,20
3160	1155/11	4215,0	1/1	4215,0	4215,0	0,382	1610,13	40,25
3160	1156/2	19893,0	1/1	19893,0	3069,6	0,382	1172,59	29,31
					16798,7	0,382	6417,1	160,43
					24,70	0,332	8,20	0,21
3160	1156/11	8335,0	1/1	8335,0	8335,0	0,382	3183,97	79,60
6994	1156/13	10000,0	1/2	5000,0	5000,0	0,382	1910,0	47,75
3160	1157/2	19803,0	1/1	19803,0	4709,10	0,382	1798,88	44,97
					6919,6	0,349	2414,94	60,37
					7783,9	0,332	2584,25	64,61
					390,4	0,382	149,13	3,73
spolu		177741,0		172741,0	171988,0		60379,62	1810,97

LV	parc.číslo	celková výmera m2	vlastnícky podiel	výmera podľa vlastníckeho podielu m2	výmera v užívaní nájomcu m2	€/m2 podľa BPEJ	hodnota pôdy v užívaní v €	ročné nájomné v €
3160	1177/21	318,0	1/1	318,0	127,0	0,022	2,79	0,07
3160	1188	3550,0	1/1	3550,0	3550,0	0,269	954,95	23,87
3160	1189	4598,0	1/1	4598,0	2073,90	0,382	792,23	19,81
					557,30	0,269	149,91	3,75
					1743,80	0,022	38,36	0,96
3160	1191	9809,0	1/1	9809,0	9323,80	0,382	3561,7	89,04
					485,20	0,279	135,42	3,39
3160	1200	17160,0	1/1	17160,0	17014,0	0,269	4576,77	114,42
7017	1225/2	4701,0	13/24	4701,0	2477,60	0,279	691,25	17,28
3160	1229/1	6182,0	1/1	6182,0	5600,0	0,279	1562,40	39,06
zast.	plochy							
3160	1244/1	6213,0	1/1	6213,0	1,0	0,022	0,02	0,00
OP								
3160	1264/1	23544,0	1/1	23544,0	391,0	0,269	105,18	2,62
3160	1269	8067,0	1/1	8067,0	7745,0	0,269	2083,41	52,08
7056	1272/12	17040,0	1/4	4260,0	3939,80	0,269	1059,81	26,50
3160	1284/2	16284,0	1/1	16284,0	16284,0	0,269	4380,40	109,50
ost.	plochy							
3160	1285/11	264,0	1/1	364,0	34,0	0,022	0,75	0,02
3160	1288/17	1507,0	1/1	1507,0	1507,0	0,269	405,4	10,13
OP								
3160	1285/12	16933,0	1/1	16933,0	16933,0	0,269	4554,90	113,87
3007	1576	10516,0	1/2	5258,0	5258,0	0,269	1414,4	35,36
4155	1581	2723,0	1/2	1361,50	1361,50	0,269	366,24	9,16
3160	1639/11	1724,0	1/1	1724,0	438,8	0,269	117,96	2,90
					1285,2	0,237	304,59	7,61
3160	1639/12	323,0	1/1	323,0	323,0	0,269	86,89	2,17
3160	1668/2	5,0	1/1	5,0	5,0	0,237	1,18	0,03
spolu		151461,0		130006,9	99280,9		27567,67	819,0

LV	parc.číslo	celková výmera m2	vlastnícky podiel	výmera podľa vlastníckeho podielu m2	výmera v užívaní nájomcu m2	€/m2 podľa BPEJ	hodnota pôdy v užívaní v €	ročné nájomné v €
3160	1880	3575,0	1/1	3575,0	365,0	0,269	98,18	2,45
7389	1896	3543,0	1/2	1771,50	1771,50	0,269	476,50	11,90
3575	1900/1	22058,0	2/7	6302,0	6153,10	0,269	1652,40	41,31
					59,20	0,106	6,27	0,16
TTP								
3160	1905/2	2544,0	1/1	2544,0	2111,70	0,269	568,68	14,20
					209,30	0,022	4,60	0,12
OP								
7469	2206/1	2561,0	1/3	853,70	773,40	0,199	153,90	3,84
					80,30	0,028	2,25	0,06
parc.	reg.,C“							
OP								
3160	5776/3	13087,0	1/1	13087,0	12529,0	0,269	3370,3	84,26
3160	5776/5	566,0	1/1	566,0	345,0	0,269	92,81	2,32
5896	6060/4	31654,0	1/2	15827,0	5795,3	0,382	2210,8	55,27
					1658,7	0,349	578,10	14,45
					5376,0	0,332	1782,43	44,56
					2997,0	0,382	1144,85	28,62
5896	6064/5	44405,0	1/2	22202,5	22205,0	0,382	8482,31	211,7
5896	6064/6	18317,0	1/2	9158,5	7964,3	0,382	3042,36	76,05
					1194,20	0,199	237,55	5,90
5896	6064/7	3241,0	1/2	1620,5	1486,5	0,199	295,82	7,39
5896	6064/8	384,0	1/2	192,0	192,0	0,199	38,20	0,95
5896	6071/4	2240,0	1/2	1120,0	1001,5	0,199	199,3	4,98
5896	6071/5	8824,0	1/2	4412,0	4288,5	0,199	853,41	21,30
spolu		156999,0		83231,7	78556,5		25291,02	758,44
spolu		1245935		987525,7	823742,3		273933,3	8208,40

(ďalej aj len „**pozemky**“), pričom pozemky slúžia na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu – poľnohospodárskeho podniku v zmysle Druhej časti (§ 7 a nasl.) Zákona.

2. Strany si dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na 5 rokov /slovom päť/ odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

III.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu za každý hektár užívanej výmery prenajatých pozemkov za rok vo výške 3 % z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky. Nájomné prislúchajúce prenajímateľovi vzhľadom na jeho spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktorým zodpovedá podiel na užívanej výmere **823742,3m²** činí 8208,40 €/rok ; výpočet celkovej výšky ročného nájomného je uvedený v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomné hradí nájomca ročne pozadu najneskôr do 30. novembra bežného roka, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v hotovosti v pokladni nájomcu alebo na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve, príp. inú aktuálnu, ak túto nájomcovi písomne nahlási.
3. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť za pozemky daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu, riadnym spôsobom primerane druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi a brať z nich úžitky na účel, uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený pozemky dať do podnájmu formou náhradného užívania len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
3. Pokiaľ počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, táto zmluva nekončí a nadobúdateľ pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi pozemkov, len čo mu bola zmena vlastníka pozemkov oznámená zo strany prvšieho vlastníka pozemkov alebo zo strany nadobúdateľa preukázaná.
4. V prípadoch podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zákona (ak nájomca vynaložil nevyhnutné iné ako obvyklé náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, príp. ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov

vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať), má nájomca právo na primerané predĺženie doby nájmu alebo na primeranú náhradu.

5. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na prenajaté pozemky za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajíateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajíateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajíateľ členom alebo spoločníkom a v iných prípadoch podľa § 13 ods. 2 Zákona.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. V ostatných záležitostiach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia Zákona a podporne príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce dohody, či zmluvy ústne alebo písomne dohodnuté medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu tejto zmluvy pred jej uzatvorením.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, túto si riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, na jej znení sa dohodli a uzavreli ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu a jedno pre prenajíateľa.

V Hornej Strede dňa 19.08.2019

prenajíateľ
Mesto Nové Mesto nad Váhom

nájomca
PASIA spol. s r.o.

Ing. Jozef Trstenský, primátor

Ing. Ferdinand Marko, konateľ