

Zmluva o nájme nehnuteľnosti NZ/C-323

uzavretá podľa zákona č. 229/1991 Z. z., o pôde, v znení neskorších právnych predpisov,
podľa zákona č. 504/2003 Z. z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a podľa § 663 a nasledujúcich
Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Príbelce**

so sídlom: č. 234, 991 25 Príbelce
zastúpená: Ing. Tibor Čierny – starosta obce
IČO. : 319520
DIČ: 2021243224
č.účtu/IBAN : SK12 5600 0000 0014 0754 0003
kontakt : 48 95521

a

Nájomca : **Družstvo NOVA Príbelce, družstvo**

so sídlom : Dolné Príbelce 301, 991 25 Príbelce
konajúce prostredníctvom : Mária Kollárová - predseda
IČO : 36 038 580
Bankové spojenie : SLSP a.s., Veľký Krtíš
Č. účtu/IBAN : SK94 0900 0000 0003 9060 2858
zap. V Obchodnom reg. OS Banská Bystrica, oddiel Dr, vložka č. 344/S

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území HORNÉ PRÍBELCE, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe 1. tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „predmet nájmu“), v celkovej výmere **2,2238 ha/ celkom nájomné 222,38 €/**
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku I. a v prílohe 1. tejto zmluvy, ktorý predmet nájmu je v užívania schopnom stave na dohodnutý účel nájmu, čo zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.
3. Nájomca predmet nájmu prijíma do dočasného užívania za dohodnutú odplatu a vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľschopný na dohodnutý účel nájmu.

4. Užívacie právo k predmetu nájmu vzniká dňom podpisu zmluvy.

II. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely - pestovanie poľnohospodárskych plodín, pastva pre dobytok, atď..

III. Doba trvania prenájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní 10 rokov.Od 1.11.2025 do 31.10.2035.
2. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za predmetné nehnuteľnosti vo výške 100,-€ ročne za 1 ha predmetu nájmu. Nájomné za celkovú plochu predmetu nájmu v celkovej výmere 2.2238 ha číni 222.38,-€ za rok.
2. Nájomca zaplatí ročné nájomné v mesiaci december bežného roka, najneskôr však v I. štvrtroku nasledujúceho roka:
a/ na účet prenajímateľa
b/ poštovou poukázkou na adresu prenajímateľa
3. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného uhrádzať za prenajímateľa aj daň z nehnuteľnosti za celý predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu v zmysle tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, pri ktorom je prenajímateľ povinný dbať, aby nedošlo k poškodeniu porastu pestovaného nájomcom na predmete nájmu, v opačnom prípade zodpovedá prenajímateľ za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.

4. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, a/alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie a/alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, a/alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku, a/alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na vyššie špecifikovaný účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie doby nájmu v dĺžke doby návratnosti investovaných nákladov alebo na primeranú náhradu investovaných nákladov v zmysle tohto bodu zmluvy.

5. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného.

6. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

7. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na nehnuteľnosť za nájomné v obvyklej výške v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. .

8. Prenajímateľ je povinný nahlásiť nájomcovi všetky zmeny týkajúce sa predmetu nájmu, napríklad zmeny vo vlastníctve predmetu nájmu. Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by nájomcovi vznikla porušením tejto nahlasovacej povinnosti prenajímateľom a to v celom rozsahu.

9. V prípade, že v oblasti poľnohospodárskej prvovýroby na území, v ktorom sa nachádza aj predmet nájmu, dôjde k prevzatíu činnosti nájomcu treťou osobou, nastupuje tretia osoba, ako nástupnícky subjekt nájomcu, do právneho postavenia nájomcu v zmysle tejto zmluvy a táto zmluva zostáva v plnom rozsahu zachovaná, bez možnosti jej ukončenia zo strany prenajímateľa. Túto skutočnosť sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potom, ako sa táto udalosť uskutočnila a došlo k prevzatíu činnosti nájomcu v oblasti poľnohospodárskej prvovýroby na území, v ktorom sa nachádza aj predmet nájmu, nástupníckym subjektom.

10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade predaja predmetu nájmu, alebo jeho časti, ponúkne predmet nájmu, alebo jeho časť na odkúpenie prednostne nájomcovi za rovnakých podmienok ako tretej osobe. V prípade, že nájomca predkupné právo nevyužije, je prenajímateľ oprávnený predat' predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

12. Prenajímateľ ako dotknutá osoba vyhlasuje, že Nájomcovi poskytol svoje osobné údaje na účely uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto Zmluvy. Spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby zo strany nájomcu je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, čím je daná zákonnosť spracúvania osobných údajov dotknutej osoby.

Spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť osobných údajov, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.

13. Prenajímateľ postupuje na nájomcu práva vlastníka poľovných pozemkov v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z., o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a splnomocňuje nájomcu na zastupovanie, hlasovanie na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov vo veciach patriacich do pôsobnosti zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z., o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (podanie žiadosti o uznanie poľovného revíru, užívanie poľovného revíru, uzavretie zmluvy o užívaní poľovného revíru atď.), na zastupovanie v konaní pred orgánmi štátnej správy na úseku poľovníctva a tretími osobami, vo všetkých veciach týkajúcich sa poľovných pozemkov, ktoré má nájomca v užívaní a to počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi odplatu za postúpanie práv v zmysle tohto bodu zmluvy vo výške 5 € ročne za jeden ha predmetu nájmu. Odplata je splatná vždy spolu s nájomným.

VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody prenájomateľa a nájomcu.
2. Nájom sa končí dňom doručenia platného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy len zo zákonných alebo zmluvne dohodnutých dôvodov. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia čiastočne alebo úplne nespôsobilý na ďalšie užívanie v zmysle tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 229/1991 Z. z., o pôde, v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny ustanovení tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

3. Každé ustanovenie tejto Zmluvy, pokiaľ je to možné, sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov SR. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov SR nevymožiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevymožiteľnosťou alebo neplatnosťou.

4. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 a § 4 ods.1 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších právnych predpisov dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú prejednávať a rozhodovať v rozhodcovskom konaní pred Arbitrážnym súdom - stálym rozhodcovským súdom zriadeným Slovenskou poľnohospodárskou a potravinárskou komorou, Záhradnícka 21, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 31826253, a to za podmienok a podľa pravidiel vymedzených Štatútom Arbitrážneho súdu a Rokovacím poriadkom Arbitrážneho súdu. Spor je oprávnený rozhodnúť jediný rozhodca, ktorého je oprávnené menovať Predsedníctvo Arbitrážneho súdu. Strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre strany konečné, záväzné a vykonateľné. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle ust. § 22a zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších právnych predpisov môže Arbitrážny súd na návrh účastníka rozhodcovského konania nariadiť predbežné opatrenie aj bez vyjadrenia druhého účastníka rozhodcovského konania.

5. Zmluva je uzavretá v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Príbelciach, dňa 1.11.2025



.....
prenajímateľ
Obec Príbelce

DRUŽSTVO NOVA Príbelce, družstvo
Dolné Príbelce 301
991 25 Príbelce

.....
nájomca
Družstvo NOVA Príbelce

Príloha k nájomnej zmluve č. NZ/C-323

Prenajímateľ: Obec Príbelce, 991 25, Príbelce, č. 234, SR

IČO: 319520

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
HORNÉ PRÍBELCE	C 0	3099	ost.pl	1363	15 410	7 073	1/ 1	7 073,0
HORNÉ PRÍBELCE	C 0	3102	ost.pl	1363	3 917	3 917	1/ 1	3 917,0
HORNÉ PRÍBELCE	C 0	3103	ost.pl	1363	4 248	4 248	1/ 1	4 248,0
HORNÉ PRÍBELCE	C 0	3104	ost.pl	1363	5 037	5 037	1/ 1	5 037,0
HORNÉ PRÍBELCE	C 0	3105	ost.pl	1363	1 963	1 963	1/ 1	1 963,0
Spolu za k.ú.: HORNÉ PRÍBELCE					30 575	22 238		22 238,0
Okres: Veľký Krtíš								
Spolu:					30 575	22 238		22 238,0

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Ostatná plocha

22 238,0

DRUŽSTVO NOVA Príbelce, družstvo
Dolné Príbelce 301
991 25 Príbelce