

Zml. 14.2014

**N Á J O M N Á Z M L U V A č: 30290**  
uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a § 663 a nasl.  
občianskeho zákonníka

medzi:

**A/PRENAJÍMATEĽOM:**

Meno a priezvisko: **Obec Vinosady**  
Adresa: **Pezinská 35**  
**902 01 Vinosady**  
IČO: **00305162**  
(ďalej len ako Prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare)

**B/N Á J O M C O M:**

Obchodné meno/názov: **Vinohradnícke a poľnohospodárske družstvo Modra**  
Adresa sídla: **Dolná 142, 90001 Modra**  
IČO: **00190578**  
DIČ: **2020358967**  
DIČ pre DPH: **SK 2020358967**  
Zápis v OR: **Okresný súd Bratislava I., oddiel Dr, vložka č. 259/B**  
V zastúpení: **Vladimír Sodoma – predseda predstavenstva**  
**PhDr. Elena Sodomová – podpredseda predstavenstva**  
(ďalej len ako Nájomca v príslušnom gramatickom tvare)

**Článok I.**  
**PREDMET ZMLUVY**

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v prílohe tejto zmluvy, na užívanie pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku 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). Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu.

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

- 2.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je prenájomca vlastníkom (spoluvlastníkom) pozemkov uvedených v prílohe. Špecifikácia jednotlivých pozemkov t.j. výmera, druh, spoluvlastnícky podiel, výmera spoluvlastníckeho podielu, BPEJ a cena je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

**Článok III.**  
**ÚHRADA NÁJOMNÉHO**

- 3.1. Nájom pozemku je odplatný. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v výške **35 Eur/ha za 1 kalendárny rok pri dobe nájmu na 8 rokov**
- 3.2. Vychádzajúc z vyššie uvedeného a prílohy tejto zmluvy činí ročné nájomné:

**v sume 320,50 € za užívanú výmeru 91572 m<sup>2</sup>**

- 3.3. Výška nájomného za neukončený rok činí alikvotnú časť mesačného nájomného. Nájomné príslušný rok bude poukázané do 30. októbra nasledujúceho roku a to buď poštovou poukázkou alebo osobne na základe výzvy alebo na číslo účtu ..... Na základe písomnej žiadosti prenájomcu 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

4.1. Zmluva o nájme pozemku sa pri poľnohospodárskych pozemkoch uzatvára na dobu:

8 rokov a to od 1. januára 2014

4.2. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca rok pred termínom ukončenia nájmu písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku, obnovuje sa táto nájomná zmluva v súlade s §12 ods. 1) Zákona č. 504/2003 Z.z.

#### Článok V. UKONČENIE NÁJMU

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

- a) po vzájomnej dohode oboch strán
- b) kedykoľvek, ak nájomca vykonal zmenu druhu pozemku bez súhlasu vlastníka (čl.VI.bod 6.1. tejto zmluvy).

5.2. Z dôvodov uvedených v bode 5.1. písm. b) možno nájom ukončiť k 1. novembru s jednoročnou výpovednou lehotou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5.3. V prípade ukončenia nájmu, umožní prenajímateľ nájomcovi zber úrody za splnenia podmienky, že nájomca uskutočnil všetky úkony nevyhnutne potrebné k dosiahnutiu úrody.

#### Článok VI. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku. Ide o prípady, pri ktorých je potrebný súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V ostatných prípadoch potreby zmeny druhu pozemku bude prenajímateľ o takejto zmene informovaný pred vykonaním zmeny.
- 6.2. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.
- 6.3. Prenajímateľ po dobu nájmu postupuje nájomcovi všetky práva, ktoré patria vlastníkovi pozemku na vykonávanie práva poľovníctva podľa v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, v znení neskorších predpisov. Odplata za postúpenie týchto práv je obsiahnutá vo výške nájomného uvedeného v čl. III. bod 3. 1. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uzatvárať zmluvy na užívanie poľovného revíru prednostne s doteraz pôsobiacimi domácimi poľovnými združeniami.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľnosti podľa príslušných predpisov za prenajaté pozemky uvedené v prílohe tejto zmluvy.
- 6.5. 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 prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 Obč. zákonníka.
- 6.6. 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 dôvod na ukončenie nájmu.

#### Článok VII. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA NÁJOMCU

7.1. Nájomca týmto vyhlasuje že:

- a) Zamedzí znehodnocovaniu poľnohospodárskej pôdy pestovaním monokultúrnych plodín
- b) **Nebude používať pozemky na vývoz tekutej močovky z chovu ošípaných a tým zamorovať životné prostredie**



- c) Zachová výkon poľovních práv, ktoré sú na neho postúpené na základe tejto zmluvy v prednostne v prospech lokálnych poľovních združení, tak ako to má na zreteli bod 6.3. tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vlastnými technickými prostriedkami prístup- prístupovú cestu k parcelám číslo CKN 969 a CKN 970 kat.úz. Malé Trnie a k parcele CKN číslo 1096 v kat.úz. Malé Trnie, pre prípad, že ich nemá v prenájme od ich vlastníkov. V prípade nesplnenia tejto povinnosti obec Vinosady má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy.

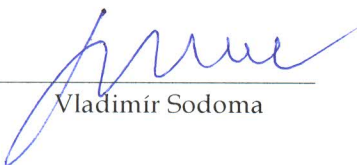
### Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva
- 8.2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že obsah zmluvy môže byť zmenený len formou písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán, odsúhlasených a podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 8.3. Na prípadných nových vlastníkov nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v čl. II. prechádzajú práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú na prenajímateľa.
- 8.4. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky dané do nájmu nebolo uplatnené záložné právo ani vecné bremeno a nebola ani na jeho pozemkoch vyhlásená osobitná sústava hospodárenia.
- 8.5. Ostatné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. neuvedené v tejto zmluve platia pre tento nájom primerane a to najmä § 10, 11 a 13 zákona. Ďalšie zmluvné vzťahy, ktoré nie sú riešené touto zmluvou alebo zákonom č. 504/2003 Z. z. ale z nej vyplývajú, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka. Zmluvné strany výslovne vylúčili použitie ustanovenia §677 Občianskeho zákonníka.
- 8.6. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy a zmluva ako celok v platnosti a zmluvné strany sú ňou viazané. Takéto ustanovenie sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť ustanovením s ekonomicky najbližšou povahou.
- 8.7. 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.
- 8.8. Prípadné spory a nedorozumenia, ktoré vzniknú zo zmluvy, sa budú zmluvné strany usilovať riešiť predovšetkým formou dohody. V prípade, že k dohode nedôjde, požiadajú jedna zo zmluvných strán o rozhodnutie súd.
- 8.9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 8.10. Zmluvné strany sa dohodli na účinnosti zmluvy odo dňa podpisu zmluvy.
- 8.11. V časti v ktorej je táto zmluva zhodná s akoukoľvek inou nájomnou zmluvou, uzatvorenou pred uzatvorením tejto zmluvy, nahrádza táto zmluva predchádzajúcu nájomnú zmluvu.
- 8.12. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch (1 krát prenajímateľovi a 1 krát nájomcovi).

V Modre, dňa 15.10. 2014


Vo VINOCASOČA, dňa 5. 11. 2014

Za Nájomcu

  
Vladimír Sodoma

Za Prenajímateľa

  
Milan Lempocher

  
PhDr. Elena Sodomová

