



OBEC KAMENIČNÁ

946 01 KAMENIČNÁ č. 790

Zasadnutie OZ dňa: 16.04.2025

K bodu rokovania: 6

Žiadosť RD Vrbová nad Váhom o prenájom pôdy a uzatvorenie nájomnej zmluvy

Predkladá: Dezider Pataki

Spracovala : Ďurčovičová Noémi

Dôvodová správa

RD Vrbová nad Váhom dňa 22.10.2024 podalo žiadosť o prenájom pozemkov vo vlastníctve obce Kameničná a zaslali návrh novej nájomnej zmluvy na nové obdobie od 01.01.2025 na obdobie 5 rokov.

Po preverení skutočných stavov a výmerov parciel RD Vrbová nad Váhom opakovane podalo žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Na základe uznesenia OZ č. 224/2025 zo dňa 06.03.2025 bol zverejnený zámer prenájmu pozemkov dňa 13.03.2025.

Návrh na uznesenie

OZ v Kameničnej

A/ Berie na vedomie, že

1. Zámer prenájmu v zmysle uznesenia OZ 224/2025 bol zverejnený 13.03.2025 a zverejnenie stále trvá. Neboli podané žiadne podania, námietky, ktoré by vyjadrili výhrady alebo pripomienky k zverejneniu zámeru na prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

B/ Schvaľuje:

1. So súhlasom poslancov, ktorí predstavujú viac ako 3/5 väčšinu všetkých poslancov OZ Kameničná prenájom pozemkov vo výlučnom vlastníctve Obce Kameničná vo výmere 1 56 55,58 m² pre RD Vrbová nad Váhom IČO: 34122818, V súlade s ustanoveniami §9aa ods.2 písm. e zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa špecifické prenechanie majetku obce do nájmu v prípade, ak právny vzťah k tomuto majetku zanikol zo zákona alebo na základe zákona.
2. Nájomné za 1 ha prenajatých pozemkov vo výške 150,--€/ha

C/ Žiada starostu obce

1. Zabezpečiť podpísanie nájomnej zmluvy v zmysle bodu B / tohto uznesenia

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 25977/2025/04

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ

Obchodné meno: **Obecný úrad Kameničná**

Adresa/Sídlo: Mierová 790
946 01 Kameničná

IČO: 00306495

V zastúpení: Dezider Pataki, Starosta obce

Bankové spojenie: IBAN: SK94 0200 0000 0000 2202 4142

Kontaktné ú. (tel.,email) 035/779 21 66 – starosta@kamenicna.eu

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca

Obchodné meno: **Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom**

Sídlo: 63, 946 65 Vrbová nad Váhom 946 65

IČO: 34122818

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Dr, vložka č. 118/N

Konajúci prostredníctvom: Ing. Zuzana Tehelová, predseda predstavenstva

Ing. Juraj Tehel, člen predstavenstva(ďalej iba ako „Nájomca“)

1.3. Prenajímateľ a Nájomca (ďalej len „Zmluvné strany“) týmto v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

2. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov, ktorých presná špecifikácia tvorí prílohu k tejto Zmluve (ďalej iba ako „Predmet nájmu“).

Celková výmera Predmetu nájmu **1 56 55,58 m²**.

2.2. Predmetom tejto Zmluvy je

2.2.1. Záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v rozsahu a za podmienok ďalej uvedených v Zmluve, a

2.2.2. Závazok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné v rozsahu a za podmienok uvedených v Zmluve bod 3.

2.3. Nájomca bude Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy využívať na poľnohospodárske účely.

3. Nájomné a doba nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí za užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi nájomné vo výške:

234,83 EUR/ rok,

(čo zodpovedá **150,- EUR** za 1 hektár ročne)

(ďalej len ako „Nájomné“)

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy

Vzniká dňom 01.01.2025, a uzatvára sa na dobu určitú, a to na 5 rokov.

Zmluvu možno vypovedať písomnou výpoveďou k 1. novembru, pričom výpovedná lehota je 1 rok.

3.3. Nájomca bude platiť Prenajímateľovi Nájomné raz ročne, a to vždy k 31.decembru príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí. . V prípade ak výška ročného Nájomného (po odpočte poštovného poplatku) nedosiahne sumu 5 eur, bude Nájomca platiť Nájomné raz za 3 roky.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za obdobie od vzniku nájmu do 31.12.2029 predstavuje sumu vo výške **234,83 EUR**, pričom jeho splatnosť je ku koncu roka.

3.5. Nájomné bude Nájomca platiť na bankový účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ pre tento účel oznámi Nájomcovi neodkladne po podpise Zmluvy. Ak Prenajímateľ v uvedenej lehote neoznámi Nájomcovi číslo bankového účtu, Nájomca bude platiť Nájomné poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa uvedenú v tejto Zmluve, pričom od Nájomného Prenajímateľ odpočíta poštový poplatok za takúto platbu.

3.6. Nájomca je oprávnený (nie však povinný) v priebehu nájomného vzťahu navýšiť výšku Nájomného a to do výšky nájomného za užívanie podobných pozemkov a za podobných podmienok v danej lokalite. O tomto navýšení bude Prenajímateľ vyzoomený.

4. Osobitné dojednania

4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr v deň kedy vznikne nájom, a to v stave spôsobilom na obvyklé užívanie zodpovedajúce účelu, na ktorý má Nájomca Predmet nájmu užívať.

4.2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.

4.3. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi všetky skutočnosti obmedzujúce užívanie Predmetu nájmu, najmä je povinný informovať o právach tretích osôb k Predmetu nájmu, ako sú napr. vecné bremená, právo užívať pozemok, ad. Prenajímateľ je tiež povinný oznámiť každý prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu alebo k jeho časti.

4.4. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto Zmluvy platiť každoročne za Prenajímateľa daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, čo neovplyvní výplatu Nájomného za príslušný rok.

4.5. Nájomca je oprávnený užívať Poľnohospodárske pozemky na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

- 4.6. Nájomca je oprávnený brať z Predmetu nájmu úžitky. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ bude chcieť previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu alebo jeho časti, ponúkne Predmet nájmu alebo jeho časť na predaj Nájomcovi, a to za cenu obvyklú, za akú sa takého pozemky predávajú v mieste kde sa nachádzajú. Týmto bodom je dohodnuté predkupné právo.
- 4.8. Predmet nájmu sa prenajíma aj na účely výkonu práva poľovníctva. Prenajímateľ v tejto súvislosti splnomocňuje Nájomcu na zastupovanie Prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, najmä na zastupovanie na zhromaždení vlastníkov podľa § 5 uvedeného zákona.

5. Záverečné ustanovenie

- 5.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami sa riadia podľa všeobecne platných predpisov, a ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 5.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu. Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis, Nájomca obdrží jeden rovnopis. Prenajímateľ môže uzatvorenie nájomnej zmluvy písomne odmietnuť, a to oznámením doručeným Nájomcovi najneskôr do uplynutia času, na ktorý bol dohodnutý predchádzajúci nájom s Nájomcom. Ak Prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol dohodnutý predchádzajúci nájom s Nájomcom, neodmietne uzavretie tejto Zmluvy alebo ak v tejto lehote neoznámí Nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, (nekonanie vlastníka), uplynutím času na ktorý bol dohodnutý predchádzajúci nájom s Nájomcom, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s vypovednou lehotou jeden rok (§ 13 ods. 2 . zákona č. 504/2003 Z. z). Ak Prenajímateľ návrh tejto Zmluvy podpíše, platia podmienky uvedené v tejto Zmluve.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce nájomné zmluvy, ktorých predmetom je nájom Predmetu nájmu, alebo jeho časti, a ktoré boli medzi Zmluvnými stranami platné v čase podpisu tejto Zmluvy. Uvedené nájomné zmluvy sú nahradené touto Zmluvou.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak pre pozemky, ktoré tvoria Predmet nájmu, dôjde k realizácii pozemkových úprav, a k ich právoplatnému ukončeniu, v dôsledku čoho zanikne priamo zo zákona nájomný vzťah k dotknutým pozemkom podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany uzatvoria novú nájomnú zmluvu, prípadne dodatok ktorej predmetom bude nájom nových pozemkov vo vlastníctve prenájomateľa, a to za rovnakých podmienok ako sú dohodnuté v tejto Zmluve. Takúto budúcu zmluvu uzatvoria Zmluvné strany najneskôr do 30 dní od ukončenia pozemkových úprav.
- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, a ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 5.6. Nájomca spracováva osobné údaje prenájomateľa na právnom základe a za účelom plnenia tejto Zmluvy. Úplné informácie o spracúvaní osobných údajov, a to najmä o tom, v akom rozsahu a na aký účel sú osobné údaje spracované, kto a akým spôsobom osobné údaje spracováva, ako aj o právach dotknutej osoby v súvislosti so spracúvaním osobných údajov, sú k dispozícii na adrese nájomcu.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V o Vrbovej nad Váhom, dňa

V o Vrbovej nad Váhom, dňa 10.10.2024

.....
Dezider Pataki - starosta obce

.....
Ing. Zuzana Tehelová, predseda predstavenstva
Ing. Juraj Tehel, člen predstavenstva

