

Obec Šintava

Materiál č. 8)

na prerokovanie v OZ dňa 7.3.2022

Názov bodu programu

Návrh spoločnosti Šintavan, s.r.o. na uzatvorenie dodatku č. 1 k zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Materiál obsahuje:

- Návrh na uzavretie dodatku č. 1 k zmluve
- Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemkov
- Zmluva o nájme pozemkov

- Návrh na uznesenie

Predkladá:

Bc. Stanislava Režnáková

Spracoval:

JUDr. Ing. Daniela Vargová

Dátum spracovania: 18.2.2022

kópia R2 1133 / 2021 25-10-2021

Šintavan s.r.o., Nitrianska 509, 925 51 Šintava

925 51 OBEC ŠINTAVA IČO: 34136720, IČ-DPH: 2020372112, tel: 031/7894025, 7892822

sintavan@slovanet.sk, www.sintavan.sk

Dátum: 25 -10- 2021

Prílohy/listy:	Cieľo správy:
211/2021	
Vybavuje:	

VEC: Návrh na uzavretie Dodatku č.1 k zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov - zaslanie.

Vážený prenajímateľ/prenajímateľka,

v prílohe si Vám dovoľujeme zaslať Dodatok č.1 k Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov na rok 2021 a ďalšie obdobie. Naša spoločnosť na základe dlhodobého, korektného nájomného vzťahu sa rozhodla na zvýšení nájomného na rok 2021 a ďalšie roky zo súčasných **100,- €/hektár ročne** na zvýšené **nájomné 120,-€/ha ročne**.

V prípade Vášho súhlasu so zvýšeným nájomným za poľnohospodárske pozemky žiadame **o vrátenie 1 podpísaného exempláru poštou do 10 dní od doručenia tohto návrhu**.

Zároveň Vám ponúkame možnosť odkúpenia pozemkov našou spoločnosťou. V prípade záujmu o predaj pôdy kontaktujte p. Ing. Veľkého mobil 0902209726.

Ďakujeme Vám za prejavenu dôveru a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

Šintavan s.r.o.

Ing. Štefan Drábik,

konateľ spoločnosti


Šintavan s.r.o.
925 51 Šintava
IČO: 34136720, IČ DPH: SK2020372112
-6-

**Dodatok č.1 k
Zmluve o nájme pozemkov
č. 2011/07/06/4709**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

***Obec Šintava,
IČO :00306193***

***Zastúpená: Bc. Stanislava Režnáková-starostka
Bydlisko: 244, 925 51 ŠINTAVA***

Nájomca:

ŠINTAVAN s.r.o.

Nitrianska 509 925 51 Šintava

IČO: 34136720, IČ DPH: SK2020372112

zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava 1870/T

zastúpený: Ing. Štefan Drábik, konateľ

Uzavádzajú v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a so zákonom 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov tento dodatok číslo 1 k zmluve o nájme pozemkov

Článok IV.

Dohoda o výške nájomného a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu, že výška nájmu je 120,- EUR za ha ročne.
2. Nájomné bude vyplatené vždy k 1.decembru
 - a) na účet prenajímateľa číslo účtu *
SK9302000000000018423132
.....
 - b) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú záhlaví tejto zmluvy.*

* Nehodiace sa preškrtnite, ponechajte nepreškrtnutú iba možnosť pre ktorú ste sa rozhodli!

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.

V dňa2021

V Šintave dňa 15.10.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Šintavan s.r.o.
927 51 Šintava
IČO: 34136720, IČ DPH: SK2020372112
-6-

**Zmluva o nájme pozemku
č. 2011/07/06/4709**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

***Obec Šintava,
IČO: 306193
zastúpený: Miroslav Holička starosta
Bydlisko: 244, 92551 ŠINTAVA***

Nájomca:

***ŠINTAVAN s.r.o
Nitrianska 509 925 51 Šintava
IČO: 34136720, IČ DPH: SK2020372112
zapísaný v Obchodno registri OS Trnava 1870/T
zastúpený: Ing Štefan Drábik, konateľ***

Uzatvárajú v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a so
zákonom 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších
predpisov túto

zmluvu o nájme pozemkov

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov sú poľnohospodárske
pozemky nachádzajúce sa v kat. území Šintava a Vinohrady nad Váhom v
celkovej výmere 116007,00 m²

Tieto pozemky sú zapísané na výpisoch z katastra nehnuteľností, ktoré
tvoria prílohu tejto zmluvy

2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v

podpisu

tejto zmluvy vykonajú špecifikáciu prenajatých pozemkov podľa jednotlivých výpisov z katastra nehnuteľností prípadne ďalších verejných listín. Ak bude pri tejto špecifikácii zistený nesúlad oproti výmere uvedenej v odseku 1 uzatvoria zmluvné strany dodatok tejto zmluvy na účely upresnenia skutočne prenajatej výmery a tomu zodpovedajúceho nájomného.

3. Ak sa pri verifikácii/odsúhlasení s Poľnohospodárskou platobnou agentúrou/ pozemkou na účely priamych platieb zistí, že niektorý pozemok prenajímateľa neslúži na vykonanie poľnohospodárskej výroby, nájomca bude za tento pozemok platiť iba daň z pozemkov.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia na zabezpečovanie rastlinnej výroby ako aj chovu hospodárskych zvierat.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je i dohoda prenajímateľa a nájomcu, že podpisom tejto zmluvy nájomca bude prenajímateľa zastupovať vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a že ho bude zastupovať na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, konaných podľa § 5 tohto zákona vrátane prípadného následného podpisovania zmlúv o užívaní poľovného revíru podľa § 13 citovaného zákona.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu = 15 = rokov s účinnosťou od 1.10.2010
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody odstúpenia od tejto zmluvy.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol

nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 12 ods.1 zákona č. 504/2003 Z. z.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli, že výška nájmu je^{904,88},- EUR ročne.
2. Nájomné bude vyplatené vždy k 1. decembru (zakrúžkovať jednu možnosť)
 - a) v hotovosti v sídle nájomcu,
 - b) na účet prenajímateľa vedený v^{VÚB GALANTA}
číslo účtu (IBAN).....^{18423132/0200}
 - c) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarováť pri dodržiavaní dobrých poľnohospodárskych a enviromentálnych podmienok, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z pozemkov v zmysle zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č. 582/2004 Z. z.
5. Nájomca môže prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. To

neplatí v prípade podnájmu podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

8. Prenajímateľ v rámci tohoto nájmu dáva súhlas na reštrukturalizáciu viníc, likvidáciu viníc, budovanie oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch.

9. Ak po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom tretia osoba, v prípade že vlastníctvo nadobudne titulom kúpy, alebo daru je povinný prenajímateľ oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. Tretia osoba, bez ohľadu na to akým spôsobom nadobudne vlastníctvo k prenajatým pozemkom, vstupuje dňom predloženia listu vlastníctva nájomcovi do práv prenajímateľa a nájomca je povinný uhrádzať nájomné tejto osobe a to odo dňa kedy vlastníctvo nadobudla.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí dňa 30.09.2015, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl. III. ods. 3 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ako od celku a to iba ak:
a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,

b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné dve po sebe idúce splátky.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ako od celku a to iba ak:

a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,

b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,

4. Ak nepríde k odstúpeniu od zmluvy podľa odseku 3 a ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva

prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva dojednaná, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie pozemku po skončení nájmu, obnovuje sa zmluvný vzťah na dobu podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I. predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.

V Šintave dňa

18.01.2011

V

ŠINTAVE

dňa

18.01.

2011



Za prenájomcu:

Sintavan s.r.o.
925 51 Šintava
IČO: 34136720, IČ DPH: SK202072112
-6-

Za nájomcu:

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Šintava , 244, 92551 ŠINTAVA (ident.č:306193OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m 2	Druh pozemku	KU
1	695 ✓		770	1/1	770,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	697		1949	1/1	1949,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	698		10811	1/1	10811,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	1159/200		1989	1/1	1989,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	1161/1		829	1/1	829,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	1699		32881	1/1	32881,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	1700		996	1/1	996,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	1798		1525	1/1	1525,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	1799		13937	1/1	13937,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
1	3527/1 ✓		6567	1/1	6567,00	0,00	VINICE	ŠINTAVA
1	3527/2 ✓		42581	1/1	42581,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
2640	1625		1172	1/1	1172,00	0,00	Orná pôda	ŠINTAVA
					116007,00	0,00		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2
Orná pôda	109440,00
VINICE	6567,00

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
ŠINTAVA	116007,00

Dátum:

18.01.2011

Podpis vlastníka



Podpis nájomcu

Šintavan s.r.o.

925 51 Šintava

IČO: 34136720, IČ DPH: SK202072112