

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1762/2019
o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

I.

Zmluvné strany

Nájomca: **Poľnohospodárske družstvo Vranov – Hencovská**
Sídlo: 093 02 Hencovce
zastúpený: Ing. Bartolomej Tatarka , predseda
Eduard Ivanov, člen predstavenstva
IČO: 00067644
DIČ: 2020527333
Registrácia: Okresný súd Prešov, obchodný register, odd. Dr, vl. 55/P
Web: www.pdhencovce.sk

Prenajímateľ: **Obec Vyšný Kazimír**
Sídlo : Vyšný Kazimír č. 57, 094 09 Vyšný Kazimír
Zastúpený: Bc. Michal Duda – starosta obce
IČO: 00 332 801
DIČ: 2020630458
číslo účtu IBAN: SK09 5600 0000 0042 4961 6001
vlastník poľnohospodárskej pôdy vo výmere **0,1505** ha

uzatvárajú podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu.

II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov vo výmere **0,1505** ha, ktorá je bližšie špecifikovaná v prílohe tejto zmluvy.

Predmet nájmu sa nachádza v katastrálnom území **VYŠNÝ KAZIMÍR** a prenajímateľ ako vlastník podľa prílohy k nájomnej zmluve je oprávnený s ním disponovať v rozsahu tejto zmluvy.

Podpisom zmluvy prenajímateľ prenecháva do nájmu vyššie uvedenú poľnohospodársku pôdu nájomcovi, ktorý túto pôdu preberá a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné.

III.

Doba nájmu

Doba nájmu bola určená dohodou zmluvných strán na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa podpísania tejto zmluvy.

IV. Účel nájmu

Predmet nájmu označený v čl. II. tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

V. Nájomné a spôsob jeho platenia

Nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 30,- EUR (tridsať Eur) za 1 ha prenajatých pozemkov ročne, čo pri nájme pozemkov tvoriacich predmet nájmu predstavuje sumu **4,51 € EUR** ročne.

Nájomné je splatné vo finančnej forme pozadu za jeden kalendárny rok, a to najneskôr do 31. decembra nasledujúceho roka.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jedno rázovo hotovostnou platbou k rukám prenajímateľa alebo prevodom na účet prenajímateľa.

V prípade, že vypočítaná výška nájomného je nižšia ako dve eurá, prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca nie je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky bezodplatne. Táto dohoda sa považuje za zmluvu o výpožičke podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné najmä z dôvodu pohybu cien, zmeny pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. O navýšení nájomného bude nájomca informovať prenajímateľa písomne.

Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom z dôvodov uvedených v § 11 zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov v spojení s § 673, 674, 675 Občianskeho zákonníka. Je to dôvod na zmenu dojednaných podmienok v kritickom hospodárskom roku a vykoná sa dodatkom k nájomnej zmluve.

VI. Podmienky nájmu

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu pred neoprávnenými zásahmi a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany.

Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky dať do podnájmu tretej osobe na poľnohospodárske účely.

Nájomca je oprávnený pri svojej činnosti vykonávať úpravy pôdy na zabezpečenie alebo zvýšenie poľnohospodárskej výroby, ako aj dočasne prenechať pôdu na poľnohospodárske účely. Prenajímateľ podpisom zmluvy splnomocňuje nájomcu v rozsahu predmetu nájmu na zastupovanie vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, najmä na vykonávanie práv vlastníka poľovních pozemkov, zastupovanie na zhromaždení vlastníkov poľovních pozemkov podľa

§ 5 zákona č. 274/2009 Z.z., hlasovanie o postúpení práva poľovníctva na týchto pozemkoch, podpísanie zmluvy o postúpení užívania poľovných pozemkov a poľovného revíru.

Uvedené plnomocenstvo sa vzťahuje aj na podávanie návrhov na zastupovanie vo vzťahu k okresnému úradu v súvislosti s uzavretou zmluvou a postúpením práva poľovníctva ako aj vo vzťahu k uznaniu poľovného revíru, zmeny hraníc poľovného revíru.

Porasty na prenajatých pozemkoch sú vlastníctvom nájomcu a prenajímateľ nie je oprávnený si ich prisvojovať alebo inak s nimi nakladať. Nájomca je oprávnený brať úžitky z prenajatých pozemkov.

Daň z nehnuteľnosti z prenajatých pozemkov je povinný platiť nájomca.

Pôda, na ktorej bola zriadená v čase predchádzajúceho užívania trvalá stavba, zriadená družstvom, ostáva v užívaní nájomcu, pokiaľ sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú inak.

Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie prenajímateľa (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia, prevod vlastníctva prenajatých pozemkov a pod.).

Ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatých pozemkov z osoby prenajímateľa na tretiu osobu, v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka vstupuje táto osoba do právneho postavenia prenajímateľa a prechádzajú na ňu všetky práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy. Doterajší prenajímateľ je povinný informovať nadobúdateľa vlastníctva o nájomnom vzťahu z tejto zmluvy.

Nadobúdateľ vlastníctva prenajatých pozemkov je povinný svoje nároky voči nájomcovi uplatniť bezodkladne, najneskôr do jedného roka od nadobudnutia vlastníctva.

VII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou možno ukončiť:

- dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
- písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán k 1. novembru bežného roka. Výpovedná doba je 5 (päť rokov) rokov a začína plynúť 1. novembra. Ak na pozemok nie je prístup, nájom neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.
- zánikom nájomcu.

IX.

Doručovanie písomností

Pre doručovanie písomností medzi prenajímateľom a nájomcom platia adresy uvedené v tejto zmluve. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Za doručeníú zásielku sa považuje aj zásielka, ktorú adresát odmietne prevziať alebo si ju nevyzdvihne v odbernej lehote, alebo bude odosielateľovi vrátená z dôvodu, že adresát je neznámy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň odmietnutia prevzatia, alebo uloženia na pošte v prípade neprevzatia v odbernej lehote, alebo deň vrátenia v prípade neznámeho adresáta.

X.
Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z.

Podpisom zmluvy prenajímateľ udeľuje svoj výslovný súhlas k spracovaniu svojich osobných údajov pre účely nájmu.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

V prípade, že dôjde k zmene výmery užívaných pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy v dôsledku zosúladenia skutkového stavu so stavom právnym na základe podkladov z katastra nehnuteľností podložených verifikačnými mapami vypracovanou znaleckou organizáciou, je nájomca oprávnený jednostranným právnym úkonom dať do súladu údaje z tejto zmluvy s takto zisteným skutkovým stavom. Uvedenú úpravu tejto zmluvy je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

Prenajímateľ a nájomca sa podpisom tejto zmluvy dohodli na zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu, ktoré prenajímateľ zriaďuje v prospech nájomcu za obvyklú trhovú cenu poľnohospodárskych pozemkov v čase predaja a mieste predmetu nájmu.

Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, po jej prečítaní porozumená a v plnom rozsahu akceptovaná a bez akéhokolvek nátlaku v dobrej vôli na znak súhlasu podpísaná.

Ustanoveniami tejto zmluvy sa v plnom rozsahu rušia a nahrádzujú všetky doterajšie dojednania zmluvných strán týkajúce sa nájmu poľnohospodárskych pozemkov tvoriacich predmet nájmu.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Súčasťou zmluvy sú tieto prílohy:

- ZOZNAM PARCIEL

V Hencovciach, dňa 18.12.2019

Za prenajímateľa:
(Vlastník)



POLNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
VRANOV - HENCOVSKÁ
093 02 HENCOVCE

Za nájomcu:
(Poľnohospodárske družstvo)



ZOZNAM PARCIEL - nájomná zmluva č. 1762/2019

Vlastník: Obec Vyšný Kazimír, 094 09, Vyšný Kazimír, č. 57, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
VYŠNÝ KAZIMÍR	C 0	223/7	zast.pl	111	1 730	1 505	1/ 1	1 505,0
Spolu za k.ú.: VYŠNÝ KAZIMÍR					1 730	1 505		1 505
Spolu:					1 730	1 505		1 505

Sumárne údaje

Kultúra

Zastavaná plocha a nádvorie

Výmera podielu (m2)

1 505,0

.....
Prenajímateľ

Obec Vyšný Kazimír



.....
Nájomca

Ing. Bartolomej TATARKA