

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE
ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Č: 4/2020

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Strážske

Zastúpené: Ing. Vladimír Dunajčák – primátor mesta
sídlo: Mestský úrad, Námestie Alexandra Dubčeka 300,
072 22 Strážske
IČO: 00 325 813
DIČ: 2020742592
IBAN: SK75 0200 000 000 003 302 8552

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Agro družstvo Staré

Zastúpené: Ing. Vladimír Čižmár – predseda predstavenstva
Ing. Lenka Hlinková – podpredsedníčka predstavenstva
sídlo: Zbudza, 072 23 Staré
Zapísané v OR: OS Košice I, odd. Dr., vl. č. 1121/V
IČO: 31 719 171

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej,

uzavreli podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení zmien a doplnkov túto nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajíateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ktorý vykonáva poľnohospodársku činnosť, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce STRÁŽSKE: - LV č. 1765, parc. č. 331/1 a parc. č. 379, LV č. 1236, parc. č. 2464

Celková výmera: **8,6826 ha**

2. Prenajímateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania. Uvedený zoznam listov vlastníctva v prílohe tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Pozemkom na účely tejto zmluvy sa rozumie taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.
Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Čl. III

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, 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, zmenšovaniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.).
7. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.
Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmenu identifikačných údajov a zmenu údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
11. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas doby trvania nájmu dával súhlas oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú desať rokov **od 01.01.2020 do 31.12.2029**.
2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý ma dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy ak nájomca, ani po písomnom upozornení, nezaplatil splatné nájomné, alebo daň v zmysle čl. III, ods. 4 ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa táto zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
6. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy uplynutím doby nájmu, dohodou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) celková výška nájomného je **8,6826 ha x 50 €/ha/rok**, t. j. **434,13 EURO/rok**.
 - b) každý rok sa výška (suma) ročného nájomného vypočíta a upresní na základe inventarizácie nájomcom užívaných pozemkov vykonanej vždy k 01.11. kalendárneho roka.
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 31.03. najneskôr však do 31.08. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom nájomca predmet nájmu užíval.
3. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

4. Nájomca má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 5 a § 11 zákona o nájme. Ide najmä o mimoriadne okolnosti (živelná pohroma), ktoré nájomca nespôsobil a v dôsledku ktorých nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos a tiež z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatých pozemkov alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu.
5. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábateľných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.
6. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.
7. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa . Súčasťou písomného súhlasu je spôsob a čas podnájmu. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomným dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani nápadne nevýhodných podmienok, právny úkon bol urobený vážne a určite na znak čoho ju slobodne podpisujú.
4. V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v zákonom stanovenom rozsahu.
5. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto nájomnej zmluvy je, prípadne sa stane neplatným bude nahradené novým a do tej doby sa v tejto časti budú zmluvné strany riadiť podľa platnej normy, ktorá túto právnu skutočnosť upravuje, prípadnou neplatnosťou niektorého ustanovenia zmluvy nie je dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.

7. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom o nájme, OZ, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a súvisiacimi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Zbudzi, dňa 26.11.2020

Agro družstvo Staré
Sídlo Zbudza
072 23 Staré
IČO: 31719171
IČ DPH: SK2020498986

[Handwritten signature]



.....
predseda predstavenstva

.....
prenajímateľ

.....
podpredsedníčka
predstavenstva

Príloha k nájomnej zmluve č. 4/2020

Vlastník: Mesto Strážske, Nám. Alexandra Dubčeka 300, Strážske 072 22

Dátum narodenia: 13.08.1932

Katastrálne územie STRÁŽSKE

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	1	331/1	7	E	1765	888	888,0	1/1	888,0	50,000	4,440
E	0	379	7	E	1765	80 452	80 452,0	1/1	80 452,0	50,000	402,260
C	0	2464	7	E	1236	5 486	5 486,0	1/1	5 486,0	50,000	27,430
						86 826	86 826		86 826		434,13 €

spolu za kú: STRÁŽSKE

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
7 Trvalý trávny porast	86 826,00	434,130
Spolu	86 826,00	434,13