

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku číslo O/23

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Jalovec

Dátum narodenia: 00 315 281

Miesto trvalého pobytu: Jalovec č. 2, 032 21 Jalovec

Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
číslo účtu/IBAN: SK42 0200 0000 0000 2312 2342

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:
Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Smrečanoch
Sídlo: 032 05 Smrečany, SR
IČO: 00 195 758
Zastúpený: Ing. Ján Janíček, predseda predstavenstva
Ing. Anna Žembová, členka predstavenstva

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina
Oddiel: Dr, Vložka č.: 150/L

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvorili 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 (ďalej ako „zákon č. 504/2003 Z. z.“), a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) túto

nájomnú zmluvu
o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
(ďalej ako „zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov“ alebo len „nájomná zmluva“ alebo „zmluva“):

Čl. II. Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku poľnohospodárske pozemky (alebo ich časti) špecifikované v Čl. III. tejto zmluvy (ďalej ako „poľnohospodárske pozemky“ alebo len „pozemky“ alebo „nehnutelnosti“), a to za odplatu (nájomné) dohodnutú podľa Čl. VI. tejto nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ vyhlasuje že je vlastníkom prenajatých poľnohospodárskych pozemkov, že tieto doteraz nikomu nescudzil ani ich nezaťažil, že sú bez bremien a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať.

Čl. III. Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky umiestnené v katastrálnom(-nych) území(-miach):

821969 JALOVEC

o celkovej výmere: **1,1852 ha.**

(ďalej ako „predmet nájmu“)

Presná špecifikácia poľnohospodárskych pozemkov (číslo Listu vlastníctva, Parcelné číslo, Výmera v m², Druh pozemku, Spoluvlastnícky podiel vlastníka, Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel vlastníka v m², prípadne iné údaje) je uvedená v Zozname pozemkov ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť (technickú jednotu) tejto zmluvy (Príloha č. 1 zmluvy).

Čl. IV. Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na pozemkoch ktoré sú podľa zmluvy predmetom nájmu.

Nájomca je oprávnený využívať poľnohospodárske pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane povahe, určeniu a druhu pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, a brať z nich aj úžitky.

Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

Nájomca je povinný pozemky obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať ich úrodnosť, udržiavať ich v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, a zároveň využívať všetky právne prostriedky na ich ochranu a to aj z hľadiska ochrany životného prostredia, pritom dbať, aby nedošlo najmä k ich poškodeniu, zmenšeniu, zneužitiu, zníženiu produkčnej činnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií.

Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

Čl. V. Doba nájmu a skončenie nájmu

Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi **na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**

Ak nájomca plní svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy riadne a včas, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky ktoré doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.

Ak dôjde uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou zo strany prenajímateľa k porušeniu tohto práva nájomcu na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa prenajímateľ rozhodne previesť poľnohospodársky(-ke) pozemok(-ky) ktorý(-ré) je(-sú) predmetom nájmu - na inú (tretiu) osobu, je povinný ho(-ich) ponúknuť ako prvému nájomcovi, to neplatí ak ide o prevod do vlastníctva blízkej osobe podľa ust. § 116 alebo osobe príbuznej podľa ust. § 117 Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si oznamovať zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie tejto zmluvy.

Čl. VI. Nájomné a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je určená sumou **30,00 € / 1 ha** poľnohospodárskych pozemkov /orná pôda, trvalý trávny porast/ - čo je viac ako 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

Za užívanie poľnohospodárskych pozemkov ktoré sú predmetom nájmu (Príloha č. 1 zmluvy) sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné, dohodnuté vo výške **35,56 €**, slovom tridsaťpäť EUR a 56 centov (ďalej ako „nájomné“).

Nájomné za kalendárny rok nájmu sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť v lehote najneskôr do 31.12. kalendárneho roka.

Predstavenstvo PD so sídlom v Smrečanoch môže jednostranným rozhodnutím zvyšovať výšku nájomného počas doby trvania tejto nájomnej zmluvy. Zvýšené nájomné /novo dojednané nájomné/ sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť s účinnosťou 01. 01. kalendárneho roka nasledujúceho po rozhodnutí predstavenstva a to počas ďalšej doby nájmu.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.

Nájomca je oprávnený dať časť pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup na cesty vo vlastníctve obce, ktoré sú predmetom nájmu bez obmedzení.

Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu príslušnej obci ako správcovi miestnych daní platiť daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy. Daň z nehnuteľností, ktoré dá nájomca do podnájmu tretej osobe, bude povinný platiť podnájomca.

V súvislosti s nájmom pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca môže zastupovať Prenajímateľa v konaniach podľa Zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Všetky ostatné práva a povinnosti, ktoré sa spájajú s vlastníctvom prenajatých poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje vykonávať prenajímateľ.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

Zmeny, doplnenia alebo dodatky tejto nájomnej zmluvy možno urobiť iba písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Dňom vzniku nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy strácajú platnosť a účinnosť akékoľvek doterajšie zmluvy a dohody uzatvorené medzi zmluvnými stranami týkajúce sa prenajatých poľnohospodárskych pozemkov.

Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto nájomná zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich vôľou, že ju neuzavreli v tiesni, za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka.

Príloha č. 1: Zoznam (špecifikácia) pozemkov „Príloha k nájomnej zmluve č. O/23“

Prenajímateľ:

.....
Obec Jalovec

V Jalovci, dňa
02.05.2022



Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Smrečanoch

.....
Ing. Ján Janíček,
predseda predstavenstva

V Smrečanoch, dňa
28.4.2022

.....
Ing. Anna Žembová,
členka predstavenstva

.....
Poľnohospodárske družstvo
so sídlom v Smrečanoch
002 05 SMREČANY
3-

Príloha k nájomnej zmluve č. O/23

Vlastník: Jalovec Obec, Jalovec č. 2, Jalovec 032 21

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
JALOVEC	E 0	343/2	ost.pl	201	16 519	10 206	1/ 1	10 206,0
JALOVEC	E 0	343/3	ost.pl	201	1 646	1 646	1/ 1	1 646,0
Spolu za k.ú.: JALOVEC					18 165	11 852		11 852
Spolu:					18 165	11 852		11 852

Sumárne údaje

Kultúra

Ostatná plocha

Výmera podielu (m2)

11 852,0