

N á j o m n á z m l u v a č. 4351

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

Prenajíateľ: **Zariadenie pre seniorov Harmónia**
IČO: 691 976 **Cemjata 4**
080 01 Prešov
/ ďalej len prenajíateľ /

a

Nájomca: **Družstvo AGROPLUS Prešov**
Zlatobanská 12, 080 05 Prešov
IČO: 36 458 724
Zastúpené : **Ing. Marekom Fečom**
predsedom družstva
/ ďalej len nájomca /

Čl. I.**Predmet nájmu**

1/ Prenajíateľ ako vlastník prenecháva nájomníkovi do dočasného užívania pozemky nachádzajúce sa **v kat. území Fintice, Kapušany a Prešov** uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájmovej zmluvy.

2/ Prenajíateľ vyhlasuje, že na prenajímaných pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

Čl. II.**Účel nájmu**

1/ Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III.**Doba nájmu**

1/ Prenajíateľ prenecháva nájomcovi pozemky podľa prílohy do užívania **na dobu 5 rokov, t. j. od 01.01.2022 do 31.12.2026.**

Čl. IV.

Nájom a spôsob platby

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímanú pôdu v užívaní nájomcu sa na základe zákona č. 504/2003 Z. z. dojednáva **vo výške 1,6 % z ceny poľnohospodárskej pôdy** určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky, t. j. v celkovej výške **3,45 EUR/rok**.

2/ Nájomné patrí prenajímateľovi aj za rok kedy bola zmluva podpísaná.

3/ Nájomné sa platí ročne do 31.12. kalendárneho roka.

4/ Spôsob úhrady nájomného - prevodom na bankový účet

- poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa

- v hotovosti

- naturálnou formou.

Čl. V

Osobitné dojednania

1/ Nájomca si vyhradzuje právo požadovať od prenajímateľa vrátenie uhradeného finančného nájmu a vydaných naturálií, ak sa dodatočne zistí, že uvedením nesprávnych údajov o vlastníctve priviedol nájomcu do omylu a sám nie je vlastníkom pozemku, ktoré je v užívaní nájomcu.

2/ Nájomca za zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach.

3/ Ak prenajímateľ prevedie pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iné osoby, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa, pričom zmluvné strany sú viazané dojednaniami zmluvy uzatvorenej s pôvodným vlastníkom. Doterajší prenajímateľ je povinný upovedomiť nadobúdateľa o platnom nájmomnom vzťahu k pozemkom.

4/ Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnuté účely nájmu znáša nájomca.

5/ Nájomca je oprávnený využívať prenajaté nehnuteľnosti riadnym spôsobom, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

6/ Ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy tento návrh neodmietne z dôvodov uvedených v zákone o prenájme pozemkov, vznikne medzi prenajímateľom a nájomcom nájmomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

Čl. VI.

Zápis nájmu do katastra nehnuteľností

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli na zápise nájmu – nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 2/ Zápis nájomného vzťahu zabezpečí nájomca.

Čl. VII.

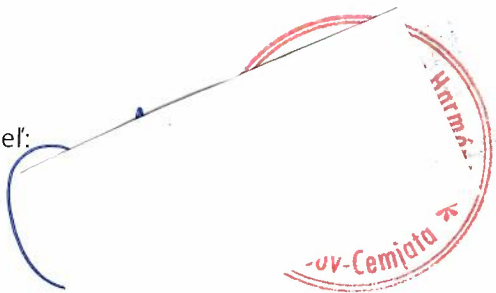
Záverečné ustanovenia

- 1/ Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah zmluvných strán spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 2/ Túto zmluvu je možné meniť iba písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 3/ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa, dva pre nájomcu.
- 4/ Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
- 5/ Podpisom zmluvy prenajímateľ udeľuje svoj výslovný súhlas k spracovaniu svojich osobných údajov pre účely nájmu.

V PREŠOVE - NA CEMJATE 18. MÁJ 2022
....., dňa.....

V Prešove, dňa 05.05.2022

Prenajímateľ:



Za nájomcu:

Príloha k nájomnej zmluve č. 4351

Zariadenie pre seniorov Harmónia, Cemjata 4, 080 01 Prešov

Kat. územie	LV	KN E	KN C	Celková výmera m ²	Výmera v užívaní nájomcu	podiel	Výmera prenajímateľa m ²	BPEJ	Cena €	Nájomné €	
Fintice	1089	2512	1245/1	3714	3714	2/18	412,67				
	1281	1743/1	1221/1 TTP	4811	4110	1/90	45,67				
		1744/1	1221/1 TTP	4285	3090		34,33				
	1304	1824	1214 TTP	4243	2290	1/90	25,44				
		1825	1214 TTP	6581	4900		54,44				
	1606	2098/1	1186/1 TTP	5429	5429	1/90	60,32				
	1607	2099/1	1186/1 TTP	1940	1940	1/90	21,55				
	1740	701	465	41	41	1/90	0,45				
	231	1926	1211/1	4319	4319	1/90	47,99				
		1927	1211/1	4623	4623		51,37				
	236	1753	1218 TTP	11278	11278	7/720	109,65				
	253	1833	1214 TTP	5109	5109	1/225	22,71				
		1834	1214 TTP	2396	2396		10,65				
		1835	1214 TTP	2630	2630		11,69				
	896	1989	1211/1	941	941	1/90	10,45				
		1990	1211/1	1460	1460		16,22				
	897	2001	1209	4026	4026	1/90	44,73				
		2002	1209	3236	3236		35,95				
	Kapušany	2210	1403/18	1850/1	2196	2196	1/90	24,40	1016,28	0549403	145,06
		2214	1405/10	1850/1	4537	4537	1/54	84,02			

	2217	1406/15	1850/1	4240	4240	1/27	157,03			
							265,45	0448002	56,39	
Prešov	14734	1881/2	14039/1	1204	1204	1/108	11,15			
		1882/3	14035/1	1617	1617		14,97			
		1922/39	14035/131	2397	1536		14,22			
		1922/40	14035/131	2522	2522		23,35			
	2964	1872/5	14037/2	2009	2009	1/216	9,30			
		1881/87	14037/1	1273	1273		5,89			
							78,88	0526012	14,11	
		Spolu					1360,61		215,56	3,45