

116/2023

Nájomná zmluva č. 184/ZPD/2022

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a následne Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
Adresa: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 37828100

Správca: Spojená škola
Adresa: Železničná 5, 987 01 Poltár
IČO: 42195462
Bankové spojenie: SK21 8180 0000 0070 0043 1697
Telefón/mobil/mail: 047/4222264, sspoltar@sspoltar.sk
(Ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: Združené poľnohospodárske družstvo Poltár
Adresa: 9. mája 40, 987 01 Poltár
Zapísané OR OS Banská Bystrica, oddiel Dr. Vložka 63/S
IČO: 00196231
Zastúpené: Ing. Pavol Jucha, predseda predstavenstva
Ing. Patrik Laššák, podpredseda predstavenstva
(Ďalej len nájomca)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve prenajíateľa v katastrálnom území POLTÁR, ktoré sú presne špecifikované v prílohe tejto nájomnej zmluvy s celkovou výmerou 25 935 m².
2. Všetky svoje pozemky zapísané v prílohe prenajíateľ odovzdá nájomcovi do nájmu, ktorý ich do nájmu preberá.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom dojednaného nájmu poľnohospodárskych pozemkov je ich využívanie v rámci poľnohospodárskej činnosti nájomcu, a to v činnosti uvedenej v živnostenskom oprávnení nájomcu, ktoré sú zapísané aj ako predmet činnosti nájomcu v obchodnom registri, a to na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. IV

Doba trvania a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od **1.10.2023 do 30.9.2033**
2. Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby je možné iba dohodou zmluvných strán.

Čl. V

Nájomné a daň z nehnuteľnosti

1. Celkové nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **155,61 €** ročne, vždy do 31. októbra kalendárneho roka v peňažnej forme výhradne bankovým prevodom na účet prenajímateľa.
2. Nájomca uhrádza daň z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Práva a povinnosti účastníkov zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje ponechať poľnú prístupovú cestu pre záhradkársku osadu, ktorá je súčasťou prenajatého pozemku.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na bežnú obnovu a ochranu predmetu nájmu, zodpovedajúcu priebežnému opotrebovaniu, a to najmä dodržiavať vhodné postupy na ošetrovanie pôdy a ošetrovať a obnovovať trvalé porasty. Nájomca je povinný dbať, aby nedošlo ku strate mimoprodukčných funkcií pozemkov z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca nemôže vykonať zmenu druhu pozemku alebo zmenu na pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku v súlade so zabezpečením predmetu tejto zmluvy.
5. V prípade, že sa na pozemkoch (na TTP resp. ornej pôdy) nachádzajú dreviny, je nájomca povinný sa o ne starať, najmä ich ošetrovať a udržiavať. Nájomca je tiež prenajímateľom oprávnený a splnomocnený požiadať orgán ochrany prírody o udelenie súhlasu na výrub týchto drevín (s výnimkou taxatívnych prípadov, kedy sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na výrub drevín nevyžaduje).
6. Ak žiadateľom na výrub drevín nie je nájomca, prenajímateľ aj v týchto prípadoch udeľuje nájomcovi oprávnenie a splnomocnenie k tomu, aby súhlas na výrub týchto drevín nájomca udelil žiadateľovi o výrub drevín.
7. Nájomca je oprávnený dať prenajatú pôdu do podnájmu výlučne fyzickým osobám alebo právnickým osobám majetkovo alebo personálne prepojené s nájomcom.

Čl. VII


Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Prenajímateľ je držiteľom jedného rovnopisu a nájomca dvoch rovnopisov.

2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená iba číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy bude na základe zmeny právnych predpisov prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti tejto zmluvy prehlásené za neplatné do súladu s platnými predpismi bez zbytočného odkladu.
4. Ak počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, táto zmluva nekončí a nadobúdateľ pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, zmeny adresy alebo iných dôležitých skutočnostiach.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou alebo právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemky nie sú zaťažené nájomnými a inými zmluvami, ani akýmkoľvek právami tretích osôb.
8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov pre účely práv a povinností z nájomných vzťahov založených nájomnou zmluvou a to po dobu 10 rokov od ukončenia nájomnej zmluvy.
9. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, spravujú sa vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. z. v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z. z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sú svojím obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.
10. Ak oprávnený užívateľ, ktorý pozemok užíva podľa osobitného predpisu, vlastníčkovi preukázateľne navrhol uzatvorenie nájomnej zmluvy a vlastník uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je oprávnený užívateľ pozemku, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Užívateľ je povinný pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa prvej vety poučiť vlastníka o forme a spôsobe odmietnutia návrhu a upozorniť ho, že ak návrh neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah podľa prvej vety, inak tento nájomný vzťah nevznikne. Ak vlastník pred uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku podľa prvej vety, oznámi túto skutočnosť užívateľovi do šiestich mesiacov odo dňa doručenia návrhu.

V Poltári, dňa 16.10.2023

Za prenajímateľa:


.....
987 01 Poltár

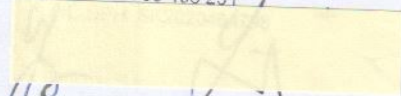
V Poltári, dňa 16.10.2023

Za nájomcu:

Ing. Pavol Jucha

Ing. Patrik Laššák

Združené poľnohospodárske družstvo
Poltár
9. Mája 479/40, 987 01 Poltár
IČO: 00 196 231



Príloha k nájomnej zmluve č. 184/ZPD/2022

Vlastník: Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
POLTÁR	C 0	1632/2	or.p	1538	25 935	25 935	1/ 1	25 935,0
Spolu za k.ú.: POLTÁR					25 935	25 935		25 935
Spolu:					25 935	25 935		25 935

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Orná pôda

25 935,0