

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU
č. 636/2023-no
(ďalej aj „Zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku
a lesných pozemkov v neskoršom znení a § 663 až 684 Obč. zákonníka (ďalej len „zákon“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Priezvisko meno, rod. priezvisko: **Obec Arnutovce**
Rodné číslo/ IČO : **00 328 928**
Dátum narodenia: **328928**
Trvalé bydlisko/sídlo: **Arnutovce č. 64, 053 13 Arnutovce**
Číslo účtu v tvare IBAN : **SK50 5600 0000 0034 2352 0001**
(ďalej aj „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany,**
so sídlom: **Tatranská 126, 053 11 Smižany**
zastúpené : Ing. Rudolfom Uhliarom, podpredsedom predstavenstva PD a
Annou Vansáčovou, členkou predstavenstva PD
IČO: 00204251 DIČ: 2020502616 IČ DPH: SK2020502616
Obchodný register: Okresný súd Košice I, **Oddiel: Dr, vložka číslo:516/V**
(ďalej aj „Nájomca“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do nájmu Nájomcovi pozemky resp. všetky svoje podiely k nim (ďalej len „pozemky“), ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa, sú zapísané na listoch vlastníctva, a sú uvedené v Prílohe NZ č. 636/2023-no, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na vykonávanie rybárskeho práva v súlade so zákonom o rybárstve a na zastupovanie Prenajímateľa v konaniach podľa zákona o poľovníctve. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca môže zastupovať Prenajímateľa v konaniach podľa zákona o rybárstve a zákona o poľovníctve v celom rozsahu podľa potreby.
2. Súpis jednotlivých pozemkov s potrebnými údajmi (kat. územie, LV, druh pozemku, celková výmera, vlastnícky podiel prenajímateľa, rozsah prenájmania z celkovej výmery podľa skutočného užívania, cena za plochu užívania, a pod.) sú uvedené v Prílohe NZ č. 636/2023-no , ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. Listiny, ktoré preukazujú vyššie uvedené skutočnosti sú uložené v podnikovej evidencii pôdy Nájomcu. Jeden rovnopis Zmluvy s Prílohou NZ č. 636/2023-no sa nachádza u Prenajímateľa, ktorý uvedenú Zmluvu s Prílohou NZ č. 636/2023-no osobne prevzal pri podpise Zmluvy.
3. Ak v priebehu nájomného vzťahu u Prenajímateľa vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom alebo v jeho identifikačných údajoch, Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne tieto skutočnosti oznámiť Nájomcovi, inak Nájomca, ak zistí akúkoľvek zmenu k prenajatým pozemkom alebo v identif. údajoch, od zistenia už za tento celý rok nemá povinnosť platiť nájomné až do oznámenia zmien ani novému nadobúdateľovi, o čom Prenajímateľ je povinný poučiť nového nadobúdateľa.
4. V prípade, že Prenajímateľ počas doby nájmu získa v niektorom, z vyššie spomenutých, katastrálnych území vlastníctvo k ďalším poľnohospodárskym pozemkom alebo aj k takým, na ktoré nie je prístup, zaväzuje sa ich prenajať Nájomcovi, v závislosti od dohody minimálne buď do konca doby nájmu ostatných prenajatých pozemkov alebo do doby vykonania pozemkových úprav v katastrálnom území podľa osobitných predpisov.

Vyššie uvedené zmeny budú v týchto prípadoch riešené číslovanými písomnými dodatkami k Zmluve.

5. Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky. Týka sa to aj drevín rastúcich mimo lesa. Podpisom tejto zmluvy Prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s ich odstránením, ak ich výrub je v súlade so zabezpečením správneho poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov (primerane podľa druhu), v zmysle príslušnej národnej legislatívy, ktorou sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb (pravidlá krížového plnenia) a zákona o ochrane prírody a krajiny.

Náklady spojené s vyššie cit. výrubom si Nájomca uspokojí predajom dreveniny, inak koná na vlastné náklady.

6. Ak Nájomca v záujme účelnejšieho a efektívnejšieho využívania prenajatých pozemkov požiadava v zmysle osobitných predpisov o zmenu ich druhu v rámci jednotlivých kultúr poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF), Prenajímateľ v zmysle ustanovení príslušného zákona podpisom tejto Zmluvy dáva súhlas na vykonanie zmeny, ak zmena je na prospech využitia pozemkov na poľnohospodárske účely. Pri iných navrhovaných zmenách [napr. z PPF na lesný pôdny fond (LPF), resp. vyňatie z PPF] musí Prenajímateľ písomne súhlasiť so zmenou navrhovanou Nájomcom.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.1.2023 do 31.12.2027.
2. Nájomný vzťah podľa Zmluvy možno skončiť dohodou zmluvných strán na návrh ktorejkoľvek strany aj bez udania dôvodu, zánikom predmetu nájmu, zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu alebo odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou z dôvodov podľa platných predpisov. O záujme predčasne skončiť nájomný vzťah dohodou je potrebné predložiť písomne listinu a doručiť druhej zmluvnej strane najneskôr do 31.10. kalendárneho roka. Ak sa skončí nájomný vzťah, Nájomca oznámi Prenajímateľovi oprávnenie ujať sa prenajatých pozemkov.
3. V prípadoch ustanovených v § 13 zákona má Nájomca právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú peňažnú náhradu od Prenajímateľa, ak zákon neustanovuje inak.

IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky t.j. ornú pôdu (OP) a trvalé trávne porasty (TTP), ktoré sú uvedené v **Prílohe NZ č. 636/2023-no** Zmluvy.

Dohodnutá výška nájomného v zmysle zákona vychádza z bonity pozemkov užívaných Nájomcom určenej podľa BPEJ, čo Prenajímateľ uznáva.

V dohodnutej výške nájomného je zahrnuté aj jeho primerané zvýšenie za zastupovanie v konaniach podľa osobitných predpisov (Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy), čo predstavuje z výšky nájomného 1,0 EUR/ha poľnohospodárskej pôdy pre všetky katastrálne územia, v ktorých Nájomca hospodári. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený oznámiť Prenajímateľovi zvýšenie nájomného iba jednostranným právnym úkonom (od kedy a v akej výške).

2. Celková výška ročného nájomného za prenajaté pozemky je **12,10 € (dvanásť EUR a 10 centov)**.
3. Ročné nájomné je splatné na požiadanie Prenajímateľa vždy po 15.1. nasledujúceho roka.
4. Ak Nájomca v prípade mimoriadnych okolností, ktoré nespôsobil a nemohol ich ani odvrátiť, nemohol prenajaté pozemky použiť na poľnohospodárske účely v príslušnom kalendárnom roku, alebo nemohol dosiahnuť žiadaný výnos, nebude za takto postihnuté pozemky za tento kalendárny rok platiť nájomné. To isté platí, ak činnosťou Prenajímateľa, či iného v súlade s osobitnými predpismi o ochrane pôdneho fondu a ochrane prírody a krajiny bolo užívanie prenajatých pozemkov sťažené, či obmedzené, alebo bola znížená intenzita ich využitia.

V. Ostatné zmluvné podmienky

1. V prípade, že dôjde k zmene paragrafového znenia zákona o poľovníctve a/alebo zákona o rybárstve, ustanovenie o zastupovaní Prenajímateľa Nájomcom podľa týchto osobitných predpisov z Čl. II ods.1 Zmluvy sa bude posudzovať podľa obsahu a rozsahu oprávnenia daného Prenajímateľom Nájomcovi. Prenajímateľ (vlastník) poľovníčkových pozemkov zároveň prehlasuje, že všetky splnomocnenia uzatvorené pred podpisom Zmluvy alebo po jej podpise sú právne neplatné.
2. Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky Prenajímateľa, ktoré Nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške. Ak by došlo k porušeniu práva Nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon Prenajímateľa by bol neplatný.

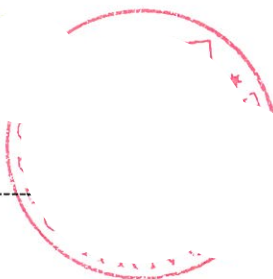
VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia zákonom č. 504/2003 Z. z. v platnom znení, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s tým súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ prenecháva pozemky v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na poľnohospodárske účely.
3. V zmysle platných daňových zákonov Nájomca má daňovú a oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľností, ak má postavenie daňovníka podľa zákona.
4. Zmluva môže byť zmenená len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, ak táto Zmluva nestanovuje inak (Čl. IV. ods. 1 o oznámení iba zvýšenia nájomného).
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po podpise Zmluvy Prenajímateľ preberá jeden rovnopis s Prílohou k NZ č. 636/2023-no a Nájomca preberá dva rovnopisy s Prílohou k NZ č. 636/2023-no .
6. Zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť nájomného vzťahu dňom uvedeným v článku III. ods. 1 tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, oboznámili sa s obsahom Zmluvy, porozumeli obsahu a túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

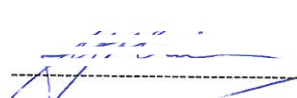
V TRNÁVCI dňa 29.12.2022

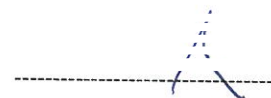
V Smižanoch dňa 30.12.2022

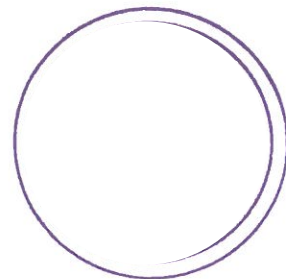
Prenajímateľ:


Obec

Nájomca: za Poľnohospodárske družstvo
"Čingov" Smižany :


Ing. Rudolf Uhliar,
podpredseda predstavenstva PD


Anna Vansáčová,
člen predstavenstva PD



Neoddeliteľná súčasť tejto zmluvy : Príloha č. NZ č. 636/2023-no

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 28.12.2022, zmluva č. 112/2021/LPO

Príloha k nájomnej zmluve č. 636/2023-no

Vlastník: Obec Arnutovce, 053 13, Arnutovce, č. 64, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie ARNUTOVCE

| Typ | Číslo parcely | Kult. | LV | Výmera parcely (m2) | Podiel vlastníka | Výmera podielu (m2) | Užívaná výmera (m2) | Užívaná vým. podielu (m2) | Nájom € / ha | € | Kultúrne diely |
|-----|---------------|-------|-----|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|--------------|-------|--|
| C | 307 | 13 | 1 | 800 | 1/1 | 800,0 | 800,0 | 800,0 | 40,000 | 3,200 | 7801/1 (Armutovské TTP) |
| C | 1086/1 | 13 | 1 | 1 085 | 1/1 | 1 085,0 | 1 085,0 | 1 085,0 | 40,000 | 4,340 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení), 7801/1 (Armutovské TTP) |
| E | 173/1 | 2 | 98 | 155 | 3/28 | 16,6 | 155,0 | 16,6 | 40,000 | 0,068 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 263 | 2 | 98 | 2 575 | 3/28 | 275,9 | 2 575,0 | 275,9 | 40,000 | 1,104 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 173/2 | 2 | 131 | 159 | 1/7 | 22,7 | 159,0 | 22,7 | 40,000 | 0,092 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 113 | 2 | 190 | 1 187 | 5/112 | 53,0 | 1 187,0 | 53,0 | 40,000 | 0,212 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 152 | 2 | 190 | 160 | 5/112 | 7,1 | 160,0 | 7,1 | 40,000 | 0,028 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 160 | 2 | 190 | 321 | 5/112 | 14,3 | 321,0 | 14,3 | 40,000 | 0,056 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 199 | 2 | 190 | 629 | 5/112 | 28,1 | 629,0 | 28,1 | 40,000 | 0,112 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 231 | 2 | 190 | 1 604 | 5/112 | 71,6 | 1 604,0 | 71,6 | 40,000 | 0,288 | 7801/1 (Armutovské TTP), 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 242 | 2 | 190 | 2 500 | 5/112 | 111,6 | 2 500,0 | 111,6 | 40,000 | 0,448 | 7801/1 (Armutovské TTP) |
| E | 259 | 2 | 386 | 2 723 | 5/112 | 121,6 | 2 723,0 | 121,6 | 40,000 | 0,488 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 288 | 2 | 386 | 514 | 5/112 | 22,9 | 514,0 | 22,9 | 40,000 | 0,092 | 7801/1 (Armutovské TTP) |
| E | 315 | 2 | 386 | 1 967 | 5/112 | 87,8 | 1 967,0 | 87,8 | 40,000 | 0,352 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 336 | 2 | 386 | 1 331 | 5/112 | 59,4 | 1 331,0 | 59,4 | 40,000 | 0,236 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 362 | 2 | 386 | 2 791 | 5/112 | 124,6 | 2 791,0 | 124,6 | 40,000 | 0,500 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 380 | 2 | 386 | 1 575 | 5/112 | 70,3 | 1 575,0 | 70,3 | 40,000 | 0,280 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení) |
| E | 409 | 2 | 386 | 1 147 | 5/112 | 51,2 | 1 147,0 | 51,2 | 40,000 | 0,204 | 6801/1 (Žompy,Za cintorín-po scelení), 7801/1 (Armutovské TTP) |
| | | | | 23 223 | | 3 023,7 | 23 223 | 3 024 | | 12,10 | € |

Spolu za KÚ: ARNUTOVCE

Sumárne údaje

| Kultúra | Výmera podielu (m2) | Užívaná vým. podielu (m2) | Nájom (€) |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------|
| 2 Orná pôda | 1 138,7 | 1 138,70 | 4,560 |
| 13 Zastavaná plocha a nádvorie | 1 885,0 | 1 885,00 | 7,540 |
| Spolu | 3 023,7 | 3 023,70 | 12,10 |

7