ZMLUVA

O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKYCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Č: 8/2020

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Zbudza**
Zastúpená: Ing. Matej Havrila - starosta
Sídlo : Zbudza č. 71, 072 23 Staré
IČO: 00326062
(ďalej len „prenajímateľ") na strane jednej

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 prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce: ZBUDZA, STARÉ

   Celková výmera vo všetkých k.ú.: **2,0026 ha**
   Celková výška nájomného: **2,0026 ha x 40 € = 80,10 €**

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

Čl. II
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.
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.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi prenajaté pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a taktiež prenajímateľ touto zmluvou odstupuje nájomcovi aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru zastupovaním pred orgánmi štátnej správy vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomnosti, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromažďovaní vlastníkov poľovných pozemkov § § 4, 5, zmluva vlastníkov § § 9, 10, 11 a 12 ako aj užívanie poľovných revírov a pod.). Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie vykonávať právo poľovníctva na poľných pozemkoch prenajímateľa za podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva, za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za prenajaté pozemky a je uvedená v čl. V tejto zmluvy.

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 o dani z nehnuteľnosti.
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 zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po dobu trvania nájmu má nájomca predkupné právo na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Cena pozemkov sa vypočíta podľa cenového predpisu platného ku dňu predaja pozemkov, respektíve za cenu, ktorá bude obvyklá pri predaji susedných pozemkov.
12. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas doby trvania nájmu dával súhlasy 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 kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,

prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomného 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 doručením 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.
7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

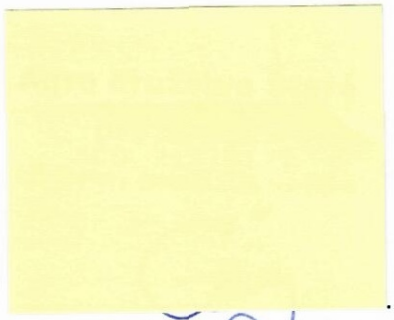
Čl. V
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
   a) celková výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je **40 €/ha**,
   b) pokiaľ sa nájomné za prenajímané pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia,
   c) 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.

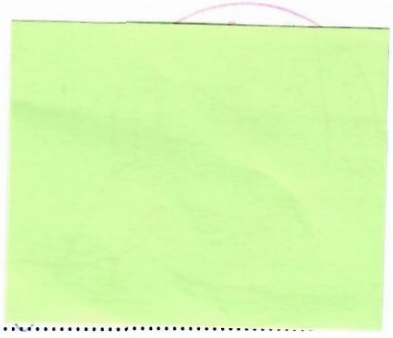
Čl. VI
Záverečné ustanovenia

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 rozsahu prenajatého pozemku, nájomného, meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, kontakt, osobné číslo účtu v banke.
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 9.4.2020



predseda predstavenstva



prenajímateľ



podpredsedníčka predstavenstva

Príloha k nájomnej zmluve č. 8/2020

Vlastník: Obec Zbudza, 072 23, Zbudza, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie STARÉ

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	6	21/44	14	E	1439	19	19,0	1/ 1	19,0	40,000	0,076
E	6	21/45	14	E	1439	72	72,0	1/ 1	72,0	40,000	0,288
E	6	21/46	14	E	1439	1 316	1 316,0	1/ 1	1 316,0	40,000	5,264
						1 407	**1 407**		**1 407**		**5,63 €**

spolu za kú: STARÉ

Katastrálne územie ZBUDZA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	21/37	14	E	806	2 561	2 561,0	1/ 1	2 561,0	40,000	10,244
E	0	21/38	14	E	806	6 399	6 399,0	1/ 1	6 399,0	40,000	25,596
E	0	21/43	14	E	806	1 152	1 152,0	1/ 1	1 152,0	40,000	4,608
E	0	21/44	14	E	806	2 544	2 544,0	1/ 1	2 544,0	40,000	10,176
E	0	21/45	14	E	806	1 485	1 485,0	1/ 1	1 485,0	40,000	5,940
E	0	21/46	14	E	806	307	307,0	1/ 1	307,0	40,000	1,228
E	0	21/47	14	E	806	829	829,0	1/ 1	829,0	40,000	3,316
E	0	21/48	14	E	806	1 510	1 510,0	1/ 1	1 510,0	40,000	6,040
E	0	21/49	14	E	806	1 403	1 403,0	1/ 1	1 403,0	40,000	5,612
E	0	21/50	14	E	806	429	429,0	1/ 1	429,0	40,000	1,716
						18 619	**18 619**		**18 619**		**74,48 €**

spolu za kú: ZBUDZA

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
14 Ostatná plocha	20 026,00	80,104
Spolu	**20 026,00**	**80,10**