

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Jaklovce
sídlo: Obecný úrad, Nová 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
zastúpený PhDr. Matúš Fedor - starosta
a
Nájomca: Agrodružstvo
sídlo: Hnilecká 17, 056 01 Gelnica
IČO: 00 204 081
zapísaný: OR OS KE I., oddiel Dr, vložka č. 122/V
zastúpený Ľuboš Marcinko – predseda predstavenstva
Ján Piatnica – člen predstavenstva

dnešného dňa uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len ako „zmluva“) podľa ust. § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka za nasledovných podmienok:

čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v celkovej výmere 62,3709 ha, nachádzajúce sa v katastrálnom území Jaklovce

kat. úz.	LV	reg. KN	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	podiel vlastníka	výmera vlastníka
Jaklovce	1	C	1187/1	TTP	107447	1/1	107447
Jaklovce	1	C	1901/1	TTP	5419	1/1	5419
Jaklovce	1	C	1902/1	OP	6085	1/1	6085
Jaklovce	1	C	1902/2	OP	3148	1/1	3148
Jaklovce	1	C	2754/6	TTP	27884	1/1	27884
Jaklovce	1	C	2757/13	TTP	23155	1/1	23155
Jaklovce	1	C	2757/20	TTP	22757	1/1	22757
Jaklovce	1	C	2758	TTP	27582	1/1	27582
Jaklovce	1	C	2760	TTP	60652	1/1	60652
Jaklovce	1	C	2763/2	TTP	22038	1/1	22038
Jaklovce	1	C	2765	TTP	30838	1/1	30838
Jaklovce	1	C	2767/10	TTP	46066	1/1	46066
Jaklovce	1	C	2769/2	TTP	8422	1/1	8422
Jaklovce	1	C	2771/2	TTP	18851	1/1	18851
Jaklovce	1	C	2785/1	TTP	39486	1/1	39486
Jaklovce	1	C	2821/8	TTP	92562	1/1	92562
Jaklovce	1	C	2830/16	TTP	50832	1/1	50832
Jaklovce	1	E	2830/1	OP	25389	1/1	25389
Jaklovce	1	E	1999/4	OP	906	1/1	906
Jaklovce	1641	E	2729	OP	2154	1/1	2154
Jaklovce	1641	E	2746	OP	2036	1/1	2036

SPOLU =

623709 m²

623709 m²

(ďalej len „predmet nájmu“)

čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku do nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.

čl. III

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. januára 2019 do 31. decembra 2024.

čl. IV

Nájomné

1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán na sumu 25,- EUR za jeden hektár prenajímaných pozemkov ročne, čo je 1559,27 EUR za rok. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi pomerné nájomné v prípade, že predmet nájmu nebude užívať po dobu celého roka alebo v prípade predčasného ukončenia nájmu.

2. Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 31. decembru kalendárneho roka.

3. Dňom úhrady nájomného je deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.

4. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.

5. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia., Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak ide len o dočasné vplyvy alebo ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas.

2. Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky.

3. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4. Nájomca je povinný, v súvislosti s predmetom tejto zmluvy dodržiavať všetky právne predpisy bezpečnosti práce, ochrany osôb a hygieny, právne predpisy týkajúce sa poľnohospodárskej výroby a právne normy pozemkového práva

5. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálnemu a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

Nájomca je oprávnený žiadať zmenu druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi alebo inú zmenu pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa v súlade s osobitnými predpismi.

7. Nájomca je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

8. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpísaní tejto zmluvy a ktorý je spôsobilý na jeho riadne užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu, aby bolo najmä možné dosiahnuť účel tejto zmluvy ako aj účel užívania predmetu tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o všetkých právnych a faktických zmenách ohľadom predmetu zmluvy

čl. VI **Ukončenie nájmu**

1. Nájom poľnohospodárskych pozemkov dojednaný touto zmluvou sa končí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo
- c) uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

2. Zmluvné strany môžu ukončiť tento nájom na základe vzájomnej dohody, vždy k 1. novembru kalendárneho roka, ktorá dohoda sa uzatvorí v písomnej forme a v ktorej si zmluvné strany vysporiadajú svoje práva a povinnosti..

3. Túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely môže vypovedať prenajímateľ i nájomca, len písomne k 1. novembru kalendárneho roka a len z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Výpovedná doba je 1 rok a začína plynúť od 1. novembra kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na niektorých z prenajatých nehnuteľností bude založená úroda pre nasledujúci alebo aktuálny hospodársky rok, resp. v čase, keď na podstatnej časti prenajatých nehnuteľností bude vykonaná podstatná časť prípravných agrotechnických prác za účelom založenia úrody pre nasledujúci hospodársky rok, neskončí sa výpovedná doba skôr, než dňom ukončenia najbližšieho zberu všetkej nájomcom založenej úrody na prenajatých nehnuteľnostiach, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- ak nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

5. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

6. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi.

Čl. VII
Dojednania o prednájomnom práve

1. Nájomca má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu, ktorý doteraz nájomca užíval.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť svoje prednájomné právo najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručením preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ môže návrh novej nájomnej zmluvy odmietnuť len z nasledujúcich dôvodov:
 - ak nájomca riadne a včas neplnil svoje záväzky z tejto zmluvy,
 - ak ide o pozemok určený podľa osobitného predpisu na iné ako poľnohospodárske účely,
 - ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemkom, alebo
 - ak navrhnutá výška nájomného nezodpovedá obvyklej výške.
4. V prípade, ak prenajímateľ do dvoch mesiacov od doručenia návrhu novej nájomnej zmluvy tento návrh z dôvodov uvedených v predchádzajúcom odseku neodmietne, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu novej zmluvy.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Zverejnenie zmluvy na webovom sídle nájomcu sa zaväzuje zabezpečiť nájomca bez zbytočného odkladu po jej podpísaní.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
3. Každá zo zmluvných strán dostane dva exempláre nájomnej zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Ďalej vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku porozumeli, zhoduje sa s ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto nájomnej zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

V Jaklovciach, dňa 29/10/18

V Gelnici, dňa 29. X. 2018

Prenajímateľ

Nájomca

Obec Jaklovce

Agrodružstvo

v zast: starosta

Ľuboš Marcinko – predseda predstavenstva



OBEC JAKLOVCE
Nová 464/81
055 61 Jaklovce
IČO: 00329207
DIČ: 2021259383

Ján Piatnica – člen predstavenstva

