

ZMLUVA

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

č. 001

uzatvorená podľa ustanovení § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ :

Názov: **Obec Nižný Lánec**
Sídlo: Nižný Lánec 54, 044 73 Buzica
IČO: 00324515
Osoby konajúce
v mene obce: Július Kovács – starosta obce
Číslo účtu (IBAN) : ...

(v ďalšom texte len ako „prenajímateľ“)

NÁJOMCA :

Obchodné meno : **PD Nižný Lánec, družstvo**
Sídlo : Nižný Lánec 100, PSČ: 044 73 Nižný Lánec
IČO : 45 977 097
Registrácia : Družstvo je zapísané v obchodnom registri vedenom
Okresným súdom Košice I, oddiel Dr, vložka č. 1452/V
Osoby konajúce
v mene družstva : Ing. Pavel Tokoš – predseda predstavenstva
Ing. Peter Bartko – podpredseda predstavenstva

(v ďalšom texte len ako „nájomca“)

sa doleuvedeného dňa dohodli, na základe výsledkov „obchodno-verejnej súťaže na prenechanie majetku obce Nižný Lánec do nájmu“, na uzatvorení **zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku** za nasledujúcich podmienok :

Článok I PREDMET ZMLUVY, ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným aj podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Nižný Lánec** okres Košice – okolie, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, o celkovej výmere **3,7454 ha**.
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva pozemky uvedené v ods. 1.1. tohto článku o celkovej výmere **3,7454 ha** (v ďalšom texte len „Predmet nájmu“) za odplatu nájomcovi na dočasné užívanie na poľnohospodárske účely za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu je presne špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (Zoznam pozemkov). Táto príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca bude Predmet nájmu užívať na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, ktorú realizuje pri prevádzkovaní svojho podniku.
- 1.4. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu aj na vykonávanie práva poľovníctva v súlade so zákonom č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (v ďalšom texte len „ZoP“). Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa ZoP.

Článok II NÁJOMNÉ, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je pri dobe trvania nájmu na **5 rokov** je nájomné za 1 ha vo výške **100 € ročne**, pričom v dohodnutej výške nájomného je zahrnutá aj odplata za užívanie Predmetu nájmu na účely výkonu práva poľovníctva.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi v peniazoch na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Na základe žiadosti prenajímateľa môže nájomca zaplatiť nájomné alebo jeho časť aj v naturálnej forme. Možnosť výberu má prenajímateľ, ktorý je povinný najneskôr do konca bežného roka nájomcovi písomne oznámiť, v akej forme bude nájomné požadovať. V prípade, ak tak v uvedenej lehote neurobí, bude mu nájomné vyplatené v peňažnej forme. V prípade úhrady nájomného v naturálnej forme sa množstvo naturálií zodpovedajúce nájomnému určí na základe odkupnej hodnoty naturálií stanovenej každoročne nájomcom.
- 2.3. Nájomné sa vypočíta ako súčin sumy nájomného za 1 ha a celkovej prenajímanej výmery poľnohospodárskych pozemkov.
- 2.4. Dohodnuté nájomné je splatné ročne pozadu, najneskôr do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.

- 2.5. 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 Predmet nájmu používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z Predmetu nájmu klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
- 2.6. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiadny výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z Predmetu nájmu alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti (ods. 2.5. tohto článku).
- 2.7. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitého predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie Predmetu nájmu, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z Predmetu nájmu klesol pod polovicu bežného výnosu.

Článok III

DOBA NÁJMU

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **5 rokov** od vzniku nájomného pomeru. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer vzniká odo dňa **01.01.2021 do 31.12.2025**.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Uzatvorením tejto zmluvy strácajú v celom rozsahu platnosť a účinnosť všetky doposiaľ uzavreté zmluvy, resp. dohody týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa nekončí, ak počas nájomného vzťahu budú ukončené pozemkové úpravy a zápisom nových stavov sa v katastrálnom území, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu, zmení jeho identifikácia. Zmluvné strany dodatkom k zmluve upravujú identifikáciu parciel, listov vlastníctva, druhu pozemku a pod. podľa nového stavu. Ak dôjde v dôsledku pozemkových úprav k zmene výmery Predmetu nájmu, dodatkom sa adekvátnym spôsobom upraví aj výška nájomného.

Článok IV

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Daň z nehnuteľností za Predmet nájmu platí nájomca.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie.

- 4.3. Nájomca je oprávnený užívať Predmetu nájmu obvyklým spôsobom v súlade s dohodnutým účelom, najmä je oprávnený Predmet nájmu obhospodarovať, využívať ho na poľnohospodársku výrobu a brať z Predmetu nájmu aj úžitky.
- 4.4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 4.5. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle článku II tejto zmluvy riadne a včas.
- 4.6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomného práva po celú dobu nájomného vzťahu.
- 4.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu nemá žiadne právne vady a že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že k Predmetu nájmu nie je uzatvorená žiadna nájomná ani iná zmluva, na základe ktorej by sa tretie osoby mohli domáhať užívania Predmetu nájmu alebo iných práv k nemu. Prenajímateľ taktiež vyhlasuje, že s Predmetom nájmu je oprávnený nakladať bez obmedzenia a je oprávnený ho prenajať.
- 4.8. Ak nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenájomca neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo zo zákona, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom.
- 4.9. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní Predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z Predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti Predmetu nájmu, a to aj 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 primeranú náhradu.
- 4.10. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní pozemkov.
- 4.11. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, že nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku na iný druh poľnohospodárskeho pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 4.12. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi každú zmenu vlastníckych pomerov k Predmetu nájmu. Novému vlastníkovi je povinný oznámiť, že vstupuje do práv a povinností prenájomca podľa tejto zmluvy.

4.13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh do katastra nehnuteľností na vykonanie zápisu o nájomných právach podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na všetky právne úkony súvisiace s vykonaním tohto zápisu.

Článok V ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne vo forme dodatkov a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 5.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden originálny exemplár a dve vyhotovenia sú určené na podanie návrhu na Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor.
- 5.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj právne vzťahy s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.4. Neplatnosť, resp. neúčinnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť, resp. neúčinnosť zmluvy ako celku.
- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili alebo vylučovali uzatvorenie takejto zmluvy, resp. ktoré by mohli byť prekážkou k jej splneniu.
- 5.6. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, že zmluva je uzatvorená po vzájomnom prejednaní, v zmluve prejavili svoju vôľu slobodne, vážne a zrozumiteľne, bez nátlaku, nie v tiesni, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú, a ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nižnom Lánci dňa 19.3.2021

V Nižnom Lánci dňa 19.3.2021

Prenajímateľ:
Obec Nižný Lánec

Nájomca:
PD Nižný Lánec, družstvo

Súpis prenájatých nehnuteľností k nájomnej zmluve
Obec Nižný Lánec, Nižný Lánec 54 , 044 73 Buzica (ident.č.:00324515B)

ŤPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m	Druh pozemku	KU
211	88		32687	1/24	1361,96	0,00	Trvalé trávne porasty	NIŽNÝ LÁNEC
252	303		3235	1/23	140,65	0,00	Trvalé trávne porasty	NIŽNÝ LÁNEC
254	341		18436	1/1	18436,00	0,00	Trvalé trávne porasty	NIŽNÝ LÁNEC
254	342		11348	1/1	11348,00	0,00	Trvalé trávne porasty	NIŽNÝ LÁNEC
320	89		148029	1/24	6167,88	0,00	Trvalé trávne porasty	NIŽNÝ LÁNEC
					37454,49	0,00		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2
Trvalé trávne porasty	37454,49

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
NIŽNÝ LÁNEC	37454,49

VÝPIS MAJETKU PRE VLASTNÍKA

katastrálne územie: NIŽNÝ LÁNEC

Obec Nižný Lánec, Nižný Lánec, Buzica, PSČ 044 73, SR

PARCELY reg. C

Číslo LV	P.č.	Č.parcely	KÚ / TYP	Umiest	PODIEL	PODIEL v m2 z	Výmera
NIŽNÝ LÁNEC							
116	4	145/3	Ostatne plochy	1	1 / 1	9621.00	9621
116	4	145/5	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	121.00	121
141	1	10/1	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	260.00	260
141	1	10/2	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	64.00	64
141	1	10/3	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	51.00	51
141	1	10/4	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	499.00	499
141	1	15/1	Ostatne plochy	1	1 / 1	3833.00	3833
141	1	4/1	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	6741.00	6741
141	1	4/2	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	800.00	800
141	1	4/3	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	800.00	800
141	1	4/4	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	800.00	800
141	1	4/5	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	764.00	764
141	1	4/6	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	800.00	800
141	1	4/7	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	168.00	168
141	1	419/17	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	33.00	33
141	1	419/2	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	9294.00	9294
141	1	419/3	Ostatne plochy	1	1 / 1	1457.00	1457
141	1	419/7	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	364.00	364
141	1	427	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	10750.00	10750
141	1	47/1	ZAHRADY	1	1 / 1	9350.00	9350
141	1	47/3	Ostatne plochy	1	1 / 1	222.00	222
141	1	48/1	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	2458.00	2458
141	1	48/2	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	651.00	651
141	1	50	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	222.00	222
141	1	9	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	231.00	231
141	1	96/27	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	8774.00	8774
186	1	96/96	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	744.00	744
186	1	96/97	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	3949.00	3949
254	1	274	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	4092.00	4092
254	1	96/103	Zastavane plochy a nadvoria	1	1 / 1	1058.00	1058

VÝPIS MAJETKU PRE VLASTNÍKA

Katastrálne územie: NIŽNÝ LÁNEC

254 1 96/41 Zastavane plochy a nadvoría 2 1 / 1 3422.00 3422

PARCELY reg. E

Číslo LV	P.č.	Č.parcely	KÚ / TYP	Umiest	PODIEL	PODIEL v m2 z	Výmera
NIŽNÝ LÁNEC							
211	3	88	Trvalé trávne porasty	2	1 / 24	1361.96	32687
252	3	303	Trvalé trávne porasty	2	1 / 23	140.65	3235
254	1	341	Trvalé trávne porasty	2	1 / 1	18436.00	18436
254	1	342	Trvalé trávne porasty	2	1 / 1	11348.00	11348
320	3	89	Trvalé trávne porasty	2	1 / 24	6167.88	148029

STAVBY na parcele

Číslo LV	P.č.	Č.parcely	Číslo súpisne	KÚ / Druh stavby	PODIEL na LV	PODIEL v m2 z	Výmera
NIŽNÝ LÁNEC							
116	4	145/5	112	dom smútku	1 / 1	0.00	0
141	1	48/2	54	kultúrny dom a obecný úrad	1 / 1	0.00	0
141	1	13/1	71	dom	1 / 1	0.00	0
141	1	9	73	komunitné centrum, požiarna zbrojnica	1 / 1	0.00	0
141	1	10/2	74	dom	1 / 1	0.00	0
141	1	10/3	74	dom	1 / 1	0.00	0
141	1	4/7	46	budova - sklad	1 / 1	0.00	0
141	1	50	56	dom	1 / 1	0.00	0
186	1	96/96	102	Základná a Materská škola	1 / 1	0.00	0

Byty a nebyty

Číslo LV	P.č.	Číslo bytu	Číslo poschodia	KÚ/Číslo súpisne	Podiel	spol. nehnuteľ.	PODIEL v m2	Výmera
----------	------	------------	-----------------	------------------	--------	-----------------	-------------	--------

REKAPITULÁCIA register C	Súčty podielov v m2
Ostatne plochy	15133
ZAHRADY	9350
Zastavane plochy a nadvoría	57910
Spolu:	82393

REKAPITULÁCIA register E	Súčty podielov v m2
Trvalé trávne porasty	37454.49
Spolu:	37454.49

VÝPIS MAJETKU PRE VLASTNÍKA

katastrálne územie: NIŽNÝ LÁNEC

Umiestnenie pozemku a druh pozemku v Registri C	Súčet výmery v m2
V zastavanom území	15133.00
Hore rozpisana skupina - Ostatne plochy	
V zastavanom území	54488.00
Mimo zastaveného územia	3422.00
Hore rozpisana skupina - Zastavane plochy a nadvorcia	
V zastavanom území	9350.00
Hore rozpisana skupina - ZAHRADY	

Umiestnenie pozemku a druh pozemku v Registri E	Súčet výmery v m2
Mimo zastaveného územia	37454.49
Hore rozpisana skupina - Trvalé trávne porasty	