

č. 84/2020

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1209/2019

uzavretá v súlade s ustanovením zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a jeho dodatkov v platnom znení a Občianskeho zákonníka pri prevádzkovaní podniku medzi týmito zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ : Obec Gemerská Poloma
Sídlo: Námestie SNP 211, 049 22 Gemerská Poloma
IČO: 00328227
DIČ: 2020961283
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK91 0200 0000 0026 7111 5051
v zastúpení: Mgr. Lillian Brondošovou, starostkou obce

NÁJOMCA: Poľnohospodárske družstvo Gemerská Poloma
Sídlo: P. K. Hostinského 28, 049 22 Gemerská Poloma
IČO: 00202606
IČ DPH: SK2020500295
Bankové spojenie: VÚB Rožňava, a.s.
IBAN: SK3202000000000000519582
BIC: SUBASKBX
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.
odd. Dr., vl. č. 66/V
v zastúpení: Bc. Ladislav Spišák, podpredseda družstva
Juraj Ferenčík, člen predstavenstva

ČLÁNOK č. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Gemerská Poloma tak, ako je uvedené v Prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenájma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

ČLÁNOK č. II. Účel, podmienky a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.
2. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel a využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov.
3. 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 drevín a náletových rastlín na predmete nájmu po splnení

povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

4. 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, a pod.).
5. 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 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, a pod.) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, a to za splnenia podmienky dodržania účelu nájmu a spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy.
7. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
8. 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 na dohodnuté užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
9. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca hoci upomenutý, nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
10. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 7. a 8. sa zmluva o nájme zruší po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená.
11. Skončiť nájom možno písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka, ktorá sa musí doručiť druhej strane. Výpovedná lehota je 5 rokov.
12. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne 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 výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na takýto účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primeranú náhradu alebo na primerané predĺženie doby nájmu.

ČLÁNOK č. III.

Výška nájmu

1. Dohodnuté nájomné je bez rozdielu druhu pozemku na výmeru 86 810 m² a predstavuje celkom výšku: 67,10 €, slovom: šesťdesiatsedem eur a desať centov.
2. Výška nájomného môže byť menená len písomným dodatkom a to z dôvodov uvedených v § 10 a 11 zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.

ČLÁNOK č. IV.

Spôsob úhrady

Pri podpise tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výšku nájomného podľa článku III.

tejto zmluvy bude uhrádzať nájomca ročne pozadu a to k 31. decembru kalendárneho roka v súlade s ustanovením § 4 zákona č. 504/2003 Z. z. prenajímateľovi v hotovosti, v prípade neprevzatia bankovým prevodom, alebo zaslaním poštovou poukážkou na náklady prenajímateľa. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet číslo: SK91 0200 0000 0026 7111 5051 vedený v bankovom ústave Všeobecná úverová banka, a. s..

ČLÁNOK č. V. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti resp. podielov k nim, ktoré bude užívať počas celého obdobia nájmu.
2. Zmeny na nehnuteľnostiach nie je nájomca oprávnený vykonávať, avšak v prípade nevyhnutných úprav (napr. pokiaľ by nehnuteľnosť nevyhovovala ako poľnohospodárska pôda), nájomca sa môže dohodnúť s prenajímateľom.
3. Daň z nehnuteľnosti z prenajatej pôdy resp. podielov k pozemkom hradí v plnej výške nájomca.
4. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlas oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajatých pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

ČLÁNOK č. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán. Neupravené vzťahy touto zmluvou sa riadia ustanovením zákona č. 504/2003 Z. z..
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, daná vec upravená týmto ustanovením sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec.
3. Zmluva sa vyhotovuje vo štyroch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, právny úkon bol urobený určite a vážne na znak čoho ju podpisujú.
5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na poľnohospodárskom pozemku, ktorý je predmetom nájmu, nie sú žiadne ťarchy.

V Gemerskej Polome dňa 31.12.2020

Prenajímateľ :

Nájomca :

Príloha k nájomnej zmluve č. 1209/2019

Vlastník: Obec Gemerská Poloma, Námestie SNP 211, Gemerská Poloma, PSČ 049 22, SR

IČO: 00328227

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	392 or.p		1348	254	254	1/ 1	254,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 2	873 ttp		1348	276	276	1/ 1	276,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 2	877 ttp		1348	1 284	1 284	1/ 1	1 284,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 2	881 ttp		1348	367	367	1/ 1	367,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 2	883 ttp		1348	312	312	1/ 1	312,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 2	885 ttp		1348	660	660	1/ 1	660,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	901 or.p		1575	2 865	2 865	1/ 3	955,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	902 or.p		1575	1 750	1 750	1/ 3	583,3
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	903 or.p		1575	1 409	1 409	1/ 3	469,7
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	904 or.p		1575	2 070	2 070	1/ 3	690,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	925/5 or.p		1348	38 579	38 579	1/ 1	38 579,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	927 ttp		1348	1 295	1 295	1/ 1	1 295,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	929/2 ttp		1348	2 081	2 081	1/ 1	2 081,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	931 ttp		1348	12 832	12 832	1/ 1	12 832,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	932 ttp		1348	260	260	1/ 1	260,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	933 ttp		1348	5 287	5 287	1/ 1	5 287,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	934 ttp		1348	1 662	1 662	1/ 1	1 662,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	935 or.p		1348	9 950	9 950	1/ 1	9 950,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	936 ttp		1348	1 521	1 521	1/ 1	1 521,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	938 ttp		1348	4 837	4 837	1/ 1	4 837,0
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	1092 ttp		1575	1 297	1 297	1/ 3	432,3
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	1253 ttp		1575	889	889	1/ 3	296,3
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	1351 or.p		1575	1 841	1 841	1/ 3	613,7
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	1389 or.p		1575	1 328	1 328	1/ 3	442,7
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	1393 or.p		1575	1 478	1 478	1/ 3	492,7
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	1426 or.p		1575	352	352	1/ 3	117,3
GEMERSKÁ POLOMA	E 1	1427 or.p		1575	782	782	1/ 3	260,7

Spolu za k.ú.: GEMERSKÁ POLOMA

97 518

97 518

86 810

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
--------------------	---------	------------------	--------------	----	----------------------	------------------------	---------------------	--------------------------------

Spolu:					97 518	97 518		86 810
--------	--	--	--	--	--------	--------	--	--------

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Orná pôda	53 408
-----------	--------

Trvalý trávny porast	33 402
----------------------	--------