

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY č. GE/148

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, § 663-684 Občianskeho zákonníka
č. 40/1964 Zb. v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Gelnica

IČO: 00 329 061

DIČ: 2021259361

Sídlo: Banícke námestie č. 4, 056 01 Gelnica

Zastúpený: Ing. Dušan Tomaško, MBA – primátor mesta

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Gelnica

Číslo účtu v tvare IBAN: SK 5600 0000 0004 0808 9002, BIC: KOMASK2X

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Agrodružstvo

IČO: 00 204 081

Sídlo: Hnilecká 17, 056 01 Gelnica

Zastúpený: Ľuboš Marcinko – predseda predstavenstva, Ján Piatnica – člen predstavenstva

Zapísaný v Obchodnom registri OS Košice I, oddiel: Dr, vložka č. 122/V

(ďalej ako „nájomca“)

Na základe Uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Gelnica č. 115 zo dňa 20. 06. 2022
uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme pozemkov.

II. Úvodné prehlásenia

2.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov tvoriacich poľnohospodársky pôdny fond nachádzajúcich sa v okrese Gelnica, obec Gelnica, katastrálne územie Gelnica, vedených Okresným úradom Gelnica, Katastrálnym odborom, zapísaných na:

- LV č. 1, LV č. 393, LV č. 959, LV č. 1023, LV č. 1032, LV č. 2464, LV č. 2575, LV č. 2586, LV č. 2786, LV č. 805,

ktorých presná špecifikácia a súpis parciel tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

(ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“)



- 2.2. Vzhľadom k tomu, že nájomca má záujem využívať nehnuteľnosti prenajímateľa špecifikované v bode 2.1. tohto článku, rozhodli sa zmluvné strany uzavrieť túto zmluvu.
- 2.3. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach, týkajúcich sa predmetu nájmu.

III. Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dobu určitú do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bode 2.1 tejto zmluvy a podrobne špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy, t.j. spolu 12,8147 ha ornej pôdy a 28,0674 ha TTP, spolu celková výmera prenechávaných pozemkov na poľnohospodárske účely je 40,8821 ha, aby ich nájomca na dohodnutý účel užíval a nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť za to prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné.

IV. Nájomné a spôsob úhrady

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume **12 EUR za 1 ha/ rok**. Dohodnuté nájomné podľa predošlého bodu tohto článku tejto zmluvy je stanovená na základe ust. § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z., postupom podľa ust. § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 172/2018 Z.z., tzv. obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku za rok 2020.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, a to ročne do 15.12. príslušného kalendárneho roka.
- 4.3 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, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti.
- 4.4 Finančná úhrada nájomného bude zo strany nájomcu uhrádzaná bankovým prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci november za príslušný kalendárny rok.

V. Účel nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti nájomcu pri prevádzkovaní podniku nájomcu, ktorým je:
- a) Kosba lúk v lokalitách Dolinky, Bognár, pod osadou Háj, Papcunov jarok, Dlhá cesta, Nad nemocnicou, Gaborka, ktorá slúži na výrobu krmovín pre hospodárske zvieratá, t.j. ovce a hovädzí dobytok, ktorých chovu sa náš klient venuje.
 - b) Pastva hospodárskych zvierat najmä v lokalite Špicatý vrch, Vyšná žakarovská cesta, Španie pole, pasienky v Maria Hute, Vrchné cechy, Zdubisko.
 - c) Krajnotvorba, t.j. ručné vykášanie v lokalite Technické služby.
- 5.2 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.



VI. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 rokov odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami, t.j. **od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2038.**
- 6.2 Uplynutím doby nájmu uvedenej v predošlom bode tohto článku tejto zmluvy sa nájom končí.
- 6.3 K predĺženiu nájmu s doterajším nájomcom dôjde len po opätovnom uzatvorení novej písomnej zmluvy. Doterajší nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy s prenajímateľom za obvyklé nájomné, ak si riadne plní svoje povinnosti plynúce z tejto zmluvy. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dojednaný návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého zákonného dôvodu alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah a to na dobu určitú ďalších 15 rokov.
- 6.4 Nájom sa môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy, a to z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 6.5 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ak:
- nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do 31.12. príslušného kalendárneho roka
 - nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel.
- 6.6 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ak:
- nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý, s výnimkou pozemkov uvedených v prílohe č. 1, časť: B1, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle územného plánu SU mesta Gelnica na investičné účely a pri nakladaní s poľnohospodárskymi pozemkami, ktoré tvoria predmet nájmu z hľadiska majetkovo právneho.
- Odstúpenie musí byť vyhotovené v písomnej forme, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom na ďalšie obhospodarovanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol, ktorý vyhotoví nájomca.

VII. Podmienky nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.



- 7.2 Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať daň z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- 7.4 Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený vykonať potrebnú kontrolu predmetu nájmu a jeho užívania, a to po predchádzajúcej dohode s nájomcom, v sprievode ním poverenej osoby a v obvyklých pracovných hodinách nájomcu.
- 7.5 Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenajímateľa vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom alebo v jeho identifikačných údajoch, prenajímateľ sa zaväzuje tieto skutočnosti oznámiť nájomcovi.

VIII. Osobitné ustanovenia

- 8.1 Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, že prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za podmienky, že týmto nebude prenajímateľ obmedzovaný vo využití poľnohospodárskych pozemkov uvedených v prílohe č. 1, časť: B1, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle územného plánu SU mesta Gelnica na investičné účely a pri nakladaní s poľnohospodárskymi pozemkami, ktoré tvoria predmet nájmu z hľadiska majetkovo právneho.
- 8.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenechanie predmetu nájmu nájomcovi na základe tejto zmluvy nezakladá nárok na odškodnenie nájomcu v prípade vzniku škôd spôsobených prenajímateľom investičným alebo majetkovo právnym nakladaním.
- 8.3 V prípade nakladania s predmetom nájmu zo strany prenajímateľa podľa čl. 8 bod. 1 a 2 tejto zmluvy, bude rozsah predmetu nájmu podľa tejto zmluvy upravený písomným dodatkom.

IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Vzťahy upravené touto zmluvou sa riadia Zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov v platnom znení a príslušnými všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcich sa nájomnej zmluvy a iných všeobecne záväzných predpisov.
- 9.2 Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 9.3 Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom nájomca obdrží dva vyhotovenia a prenajímateľ tri vyhotovenia.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť od 01. 01. 2023.
- 9.6 Doručením akýchkoľvek písomností majúcich podklad v tejto zmluve alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že ak príjemca písomnosti bezdôvodne odoprie prevziať písomnosť, považuje sa v zmysle § 113 Civilného sporového poriadku, zákona č. 160/2015 Z.z. za doručenie dňom, keď prijatie písomnosti bolo odopreté.



- 9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony oboznámili sa s obsahom zmluvy a túto uzatvorili slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.
- 9.8 Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov na účely, ktoré plynú z plnenia zmluvy podľa zákona č. 8/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Súhlas so spracovaním osobných údajov je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Gelnici, dňa 01.07.2022

V Gelnici, dňa 1. JÚL 2022

Nájomca: **Za Agrodružstvo**

Prenajímateľ: **Za Mesto Gelnica**

[Redacted signature]

Ľuboš Marcinko
predseda predstavenstva



[Redacted signature]

Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta

[Redacted signature]

Ján Piatnica
člen predstavenstva

[Handwritten mark]

Súpis parciel

KATASTRÁLNE ÚZEMIE: GELNICA

ČASŤ: A1 Pozemky vo výlučnom vlastníctve										
p.č.	číslo LV	číslo parcely		Výmera pozemku v m ²		Vlastnícky podiel	Výpočet vlastn. podielu v m ²		Lokalita	Číslo KD
		E KN	C KN	Orná p.	TTP		Orná p.	TTP		
1	1		3095		29 900	V celosti		29 900	M.H. - Španie pole	2302/1
2	1		3548/2		84 178	V celosti		84 178	Pri Zdubisku	2501/1, 2502/1
3	1	1722			6 268	V celosti		6 268	Techn. Služby	5402/1
4	1	1736			3 696	V celosti		3 696	Techn. Služby	6404/1
5	1	1844			54	V celosti		54	Dolinky	6407/1
6	1	2052/1			28 112	V celosti		28 112	Gaborka	8101/1, 7102/1
7	1	2135			941	V celosti		941	Papcunov jarok	6209/1
8	1	2137		343		V celosti	343		Papcunov jarok	6209/1
9	1	2138			749	V celosti		749	Papcunov jarok	6209/1
10	1	2201		13 482		V celosti	13 482		Nad Klimom	6211/1
11	1	2327			5 858	V celosti		5 858	Uhliarska dolina	5221/1
12	1	2347			4 674	V celosti		4 674	Uhliarska dolina	5221/1
13	1	2349			1 760	V celosti		1 760	Uhliarska dolina	5221/1
14	1	2361		46 170		V celosti	46 170		Nad Uhliarskou dolinou	52161
15	1	2399		3 797		V celosti	3 797		Špicatý vrch	5221/1
16	1	2420			5 398	V celosti		5 398	Nad Mikušom	5315/1
17	1	2848		4 658		V celosti	4 658		Nad ZŤS	4207/1
18	1	2883/1			5 058	V celosti		5 058	Špicatý vrch nad záhradkami	5202/1
19	1	2883/2			1 870	V celosti		1 870	Špicatý vrch nad záhradkami	5202/1
20	1	3098			40 939	V celosti		40 939	Španie pole	2302/1
Spolu:				68 450	219 455		68 450	219 455		

ČASŤ: A2 Pozemky v podielovom vlastníctve										
	číslo LV	číslo parcely		Výmera pozemku v m ²		Vlastnícky podiel	Výpočet vlastn. podielu v m ²		Lokalita	Číslo KD
		E KN	C KN	Orná p.	TTP		Orná p.	TTP		
21	393	2287			2 815	8/16		1 408	Nad Nemocnicou	5308/1
22	959	2330/1		1 824		4/8	912		Špicatý vrch	5222/1
23	1023	2255		7 313		¾	5 485		Farský vrch	6301/1
24	1023	2289/1		9 272		¾	6 594		Nad Nemocnicou	5308/1
25	1023	2289/2			6 537	¾		4 903	Nad Nemocnicou	5308/1
26	1032		4096		2 159	2/14		309	Papcunov jarok	7202/1
27	1032		4097		1 295	2/14		185	Papcunov jarok	7202/1
28	1032		4104		401	2/14		57	Papcunov jarok	7202/1
29	1032		4105	520		2/14	74		Papcunov jarok	7202/1
30	2464	1723			3 113	5/6		2 594	Technické služby	5402/1
31	2575	2144		927		4/12	309		Papcunov jarok	6209/1
32	2586		4113		6 508	84/168		3 254	Pri Klimovi	6201/1
33	2586	2178/1			6 367	84/168		3 184	Papcunov jarok	6204/4

Súpis parciel

34	2586	2178/2		8 516		84/168	4 258		Papcunov jarok	6204/1
35	2786	2915		10 283		7/12	5 998		Špicatý vrch- Vodáreň	5201/1
36	805	1734			3 205	3/8		1 202	Nad TS Gelnica	6407/1
Spolu:				38 655	32 400		23 630	17 096		

ČASŤ: B1		Pozemky vo výlučnom vlastníctve s možnosťou neobmedzeného využitia v prospech prenajímateľa v zmysle ÚP SÚ a investičných zámerov mesta								
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	číslo LV	číslo parcely		Výmera pozemku v m ²		Vlastnícky podiel	Výpočet vlastn. podielu v m ²		Lokalita	Číslo KD
		E KN	C KN	Orná p.	TTP		Orná p.	TTP		
37	1	1752			13 177	V celosti		13 177	Pod osadou Háj	6501/4
38	1	1759		33 511		V celosti	33 511		Pod osadou Háj	6501/2
39	1	2674/3			1 014	V celosti		1 014	Nad Vaškovičom	4209/1
40	1	2688/1			1 707	V celosti		1 707	Nad Gregom	4302/1
41	1	2688/2		2 556		V celosti	2 556		Nad Grgom	4302/1
42	1	3218			28 225	V celosti		28 225	Dlhá cesta	7601/1
Spolu:				36 067	44 123		36 067	44 123		

Spolu orná pôda:		128 147		12,8147 ha	
Spolu TTP:			280 674	28,0674 ha	
Celkom spolu:		408 821		40,8821 ha	