

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ

Obchodné meno	Mestské lesy Tisovec, s.r.o.
IČO	31638767
DIČ	2020471299
Sídlo	Hviezdoslavova 1143, 980 61 Tisovec
Štatutárny orgán	Ing. Karol Kubíni, Róbert Boháčik, konatelia
Číslo účtov tvare IBAN:	SK16 0900 0000 0050 2546 1754

na strane jednej ďalej ako **prenajímateľ**

a

Podnájomca/Užívateľ

Obchodné meno	Agrofarma Dianiška s. r. o.
IČO	44323948
DIČ	2022667097
Sídlo	Štefániková 1175, 980 61 Tisovec
Štatutárne orgány	Peter Dianiška, konateľ

na strane druhej ďalej ako **podnájomca**

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva podnájomcovi do dočasného užívania na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku časti pozemkov vedené Okresným úradom v Rimavskej Sobote, pre obec Tisovec a katastrálne územie Rimavská Píla, zapísané na LV č. 178 ako parcely registra „E“ a to parc. č. 777 orná pôda vo výmere 244645 m² - prenajímaná plocha o výmere 13.243 m², parc. č. 779 orná pôda vo výmere 35687 m² - prenajímaná plocha o výmere 3.445 m², parc. č. 780 orná pôda vo výmere 197653 m² - prenajímaná plocha o výmere 15.492 m². Prenajatá

plocha ako časti vyššie uvedených parciel je graficky znázornená na mape, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Celková prenajímaná plocha je 32.179 m².

Podnájomca preberá prenajaté pozemky do podnájmu a zaväzuje sa ich využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, najmä na pasenie hospodárskych zvierat.

III.

Doba podnájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky podľa čl. II. ods. 1 tejto podnájomnej zmluvy na dobu určitú do 31.12.2028. Podnájomná zmluva nadobúda platnosť dňom a účinnosť dňom jej podpisu, pričom nájomné za rok 2023 sa uhrádza za celý rok 2023.

IV.

Podmienky a spôsob užívania predmetu podnájmu

1. Podnájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Podnájomca je oprávnený použiť prenajímanú poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely iba na základe rozhodnutia príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy o odňatí poľnohospodárskej pôdy, a to na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa o trvalé alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (vrátane využitia poľnohospodárskej pôdy na výstavbu).
3. Podnájomca nie je oprávnený založiť na poľnohospodárskej pôde porast rýchlorastúcej dreviny v súlade s osobitnými predpismi.
4. Podnájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do ďalšieho podnájmu
5. Prenajímateľ prenecháva podnájmcovi prenajímané pozemky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a prehlasuje, že na prenajímaných pozemkoch neviazu žiadne ťarchy a bremená, ktoré by bránili riadnemu užívaniu pozemkov podnájomcom.
6. Bez súhlasu prenajímateľa môže podnájomca vykonávať agrochemické zásahy zamerané na udržiavanie, resp. zvýšenie úrodnosti prenajatých pozemkov.

V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 100,- Eur za 1 ha prenajatej pôdy. Nájomné tak predstavuje sumu 322,- Eur ročne. Výške nájomného sa zvyšuje o daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov v čase jeho splatnosti.
2. Nájomné môže byť hradené len vo finančnej forme.
3. Splatnosť nájomného je najneskôr k 31.12 príslušného roku, v ktorom došlo k podpísaniu tejto zmluvy a následne najneskôr k 31.12 príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa nájomné platí.
4. Podnájomca zaplatí ročné nájomné v lehote splatnosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto podnájomnej zmluvy.
5. Zmluvné strany majú nárok na úpravu výšky nájmu v súlade s ustanovením § 10 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. , t. j. ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami,

pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokov klesli alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

6. Daňovníkom a platiteľom dane z nehnuteľností podľa čl. I., ods. 1 tejto nájomnej zmluvy počas doby trvania nájmu je prenajímateľ.

VI.

Odpustenie, resp. primeraná zľava z nájomného

1. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré podnájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol podnájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku môže prenajímateľ poskytnúť podnájomcovi právo na primeranú zľavu z nájomného.

VII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak sa prenajímateľ s podnájomcom nedohodne inak.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu sa podnájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto podnájomnej zmluvy, zakladajúce dôvody odstúpenia od zmluvy.
3. Po skončení nájomného vzťahu sú obidve strany povinné vyrovnať vzájomné záväzky do 15 dní.
4. Podnájomný vzťah končí vždy pri zániku nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a vlastníkom pozemkov tvoriacich predmet podnájmu.

VIII.

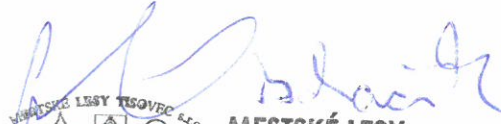
Osobitné dojednania

1. Podnájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek ak:
a/ predmet podnájmu sa stane bez jeho zavinenia a to aj čiastočne nespôsobilý na ďalšie užívanie,
b/ na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe idúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom podnájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
c/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak podnájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky, alebo trpí užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.
3. Ak sa podnájom skončí, je podnájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé využitie.

IX. Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak sa preukáže, že pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nespĺňajú charakteristiku podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, pre podnájom týchto pozemkov platia podmienky dojednané v ustanoveniach tejto zmluvy, s výnimkou ustanovení, ktoré sa svojím obsahom vzťahujú výlučne na pozemky na poľnohospodárske účely. Takéto pozemky, ktoré nespĺňajú charakteristiku podľa ust. § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, sa prenajímajú na obvyklé užívanie, ak nie je v tejto zmluve v znení neskorších zmien uvedené inak, v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov SR (najmä Občiansky zákonník).
2. V prípade, ak počas doby podnájmu dôjde k zmene druhu pozemku, ktorý tvorí predmet tejto zmluvy, táto skutočnosť nemá vplyv na zmenu výšky nájomného. Pre nájom týchto pozemkov platia ďalej podmienky dojednané v ustanoveniach tejto zmluvy.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené, pokiaľ neodporujú dojednaniám podľa tejto zmluvy, sa spravujú zákonom č. 504/2003 Z. z. v platnom znení, Občianskym zákonníkom v platnom znení a ostatnými príslušnými všeobecnými predpismi právneho poriadku SR. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa rušia všetky prípadne existujúce a platné nájomné zmluvy medzi prenajímateľom a podnájomcom, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
4. Podnájomca prehlasuje, že v zmysle § 5,6,7,10,11,12,19 a ďalších ustanovení zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému prenajímateľa v rozsahu: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.
5. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len písomnými obojstranne odsúhlasenými dodatkami, k tejto nájomnej zmluve.
6. Účastníci zmluvu prečítali a na znak výslovného slobodného a vážneho súhlasu vlastnoručne podpísali.
7. Táto podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá prenajímateľ, jeden exemplár si ponechá podnájomca.

V Tisovci, dňa 28.3.2023


MESTSKÉ LESY
TISOVEC s.r.o.
Hviezdoslavova 1143
ČO: 31638767 IČ DPH: SK2020471299 ☎: 047/5494564

Agrofarma Dianiška s.r.o.
Štefánikova 1175
980 61 TISOVEC
IČO: 44 323 948
IČ DPH: SK2022687097
podnájomca

Príloha č. 1 – grafické znázornenie predmetu nájmu

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Mesto Tisovec , Námestie Dr. V. Clementisa 1/1, 980 61 Tisovec (ident.č.:319155ME)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
178	777		244645	1/1	13242,84	0,00	132,43	Orná pôda	RIMAVSKÁ PÍLA
178	779		35687	1/1	3444,68	0,00	34,45	Orná pôda	RIMAVSKÁ PÍLA
178	780		197653	1/1	15492,44	0,00	154,92	Orná pôda	RIMAVSKÁ PÍLA
					32179,96	0,00	321,80		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	32179,96	321,80

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
RIMAVSKÁ PÍLA	32179,96	321,80

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0,00	0,00

REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
	0,00	0,00

Dátum: 28.3.2023

Podpis prenajímateľa

Agrofarma Dianiška s.r.o.

Štefánikova 1175

980 61 TISOVEC

IČO: 44 323 948

IČ DPH: SK2022667097