

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 26/2023

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzatvorená podľa zákona č. 504/03 Z.z.

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Bijacovce
IČO 00328961
Bijacovce 7
053 06 Bijacovce

Nájomca: Roľnícke družstvo Bijacovce
IČO: 00696668
Zastúpené: p. MVDr Pentrákom Jozefom predsedom družstva
Obchodný register: Okresný sud Košice I, Oddiel: Dr., vložka 1322/V,

uzatvorili v zmysle citovaného zákona (ďalej len "zákon") a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (§§ 663 - 684) túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré sú zapísané na jeho listoch vlastníctva v kat. území 802930 BIJACOVCE, vedených na Katastrálnom úrade, Správe katastra v Levoči, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a zastupovaní vlastníka na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov v konaní podľa ustanovenia § 5, § 11 a súvisiacich ustanovení zákona č. 274/2009 Z.z o poľovníctve a o zmenách a doplnení niektorých zákonov na uzatvorený zmluvy na výkon poľovného práva. Súpis jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu v členení podľa LV v kat. území sú uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou. Listiny, ktoré preukazujú toto vlastníctvo prenajímateľa sú uložené v podnikovej evidencii pôdy nájomcu. Celkový rozsah prenajatých pozemkov v členení podľa kultúr je nasledovný:

Katastrálne územie	Orná pôda m ²	TTP m ²	PPF spolu m ²	Ostatná pôda m ²
BIJACOVCE	36 710,4		67 084	30 374,0

2. Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenajímateľa vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom, alebo v jeho identifikačných údajoch, prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne tieto skutočnosti oznámiť nájomcovi.

V prípade, že prenajímateľ počas doby nájmu získa v kat. území vlastníctvo k ďalším poľnohospodárskym pozemkom na ktoré nie je prístup, zaväzuje sa ich prenajať nájomcovi, v závislosti od dohody minimálne buď do konca doby nájmu ostatných prenajatých pozemkov, alebo do doby vykonania pozemkových úprav v kat. území podľa osobitných predpisov. Prenajímateľ počas doby trvania nájmu sa zaväzuje, že neposkytne súhlas na vydaj parcel s podielovým vlastníctvom tretím osobám.

Vyššie uvedené zmeny budú v týchto prípadoch riešené dodatkami k tejto zmluve.

3. Nájomca pozemkov je oprávnený brať s prenajatých pozemkov úžitky. Týka sa to aj drevín rastúcich mimo lesa. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s ich výrubom, ak ich výrub je v súlade so zabezpečením správneho poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov s v zmysle príslušných smerníc EÚ o podpore hospodárenia na pôde (správna farmárska prax) a zákona o ochrane prírody a krajiny.

Náklady spojené s týmto výrubom znáša nájomca pozemkov.

4. Ak nájomca v záujme účelnejšieho a efektívnejšieho využívania prenajatých pozemkov požiada v zmysle osobitných predpisov o zmenu ich druhu v rámci jednotlivých kultúr PPF prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona podpisom tejto zmluvy súhlasí s týmito zmenami. Pri iných navrhovaných zmenách (z PPF na LPF, resp., vyňatie z PPF) musí prenajímateľ písomne súhlasiť so zmenou navrhnutou nájomcom.

5. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky počas doby nájmu do podnájmu inej osobe, len po odsúhlasení prenajímateľom. Podnájom musí byť vždy na dobu určitú a skončiť sa musí vždy najneskôr uplynutím doby nájmu. Túto skutočnosť nájomca včas písomne oznámi prenajímateľovi.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov (slovom päť rokov) od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Ak si nájomca počas nájmu bude riadne a včas plniť svoje povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej zmluvy na doteraz prenajaté pozemky prenajímateľa za nájomné v časovo obvyklej cene. Uvedené prednostne právo ostáva zachované aj po prechode vlastníctva prenajatých pozemkov počas doby nájmu na dedičov.

2. V prípadoch ustanovených v § 13 zákona má nájomca v závislosti od vzájomnej dohody právo na primerané predĺženie nájmu resp. na peňažnú náhradu od prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno vypovedať obidvoma zmluvnými stranami

najneskôr rok pred uplynutím doby nájmu. Výpoveď musí byť doručená písomne druhej strane najneskôr do 1.novembra štvrtého roka doby nájmu. Na žiadosti doručené druhej strane po tomto termíne sa nebude prihliadať. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť 1.novembrom štvrtého roka nájmu. Nájomca k 31.decembru posledného roka nájmu odovzdá prenajímateľovi prenajaté pozemky.

4. Ak na prenajatý pozemok pri skončení nájmu nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú v kat. území pozemkové úpravy podľa osobitných predpisov.

5. Ak v dobe uvedenej v ods.3 nedôjde k vypovedaniu tejto zmluvy, táto sa obnovuje na dobu určitú, t.j. na ďalších 5 (slovom päť) rokov. Túto skutočnosť potvrdia zmluvné strany novou nájomnou zmluvou. Výšku nájmu budeme priebežne valorizovať a včas prenajímateľa informovať.

6. Nájom okrem výpovede a uplynutia doby nájmu, zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán, zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, prípadne odstúpením od zmluvy, alebo od jej časti v zmysle § 679 Obč. zákonníka.

IV.

Výška nájmu a jeho splatnosť

1. **Výška nájomného sa dojednáva na s priemernej ceny katastr. územia BIJACOVCE a spolu za všetky katastrálne územia činí 143,56 €. Dohodnutá nájomného v zmysle zákona vychádza z bonity pozemkov užívaných nájomcom v kat. území určenej podľa BPEJ.**

2. **Ročné nájomné je splatné pozadu a to najneskôr k 1.decembru príslušného roka.**

3. Počas doby nájmu zmluvné strany si nebudú podľa § 10, ods. 2 cit. zákona nárokovať na primeranú pomernú úpravu nájomného.

4. Ak nájomca v prípade mimoriadnych okolností, ktoré nespôsobil a nemohol ani odvrátiť, nemohol prenajaté pozemky použiť na poľnohospodárske účely v príslušnom roku, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos, nájomné za takto postihnuté pozemky sa platiť nebude. To iste platí, ak činnosťou prenajímateľa, či iného v súlade s osobitnými predpismi o ochrane pôdneho fondu a o ochrane prírody a krajiny bolo užívanie prenajatých pozemkov sťažené, či obmedzené, alebo znížená intenzita jeho užívania.

V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 504/03 Z.z., príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Prenajímateľ je povinný prenajaté pozemky prenechať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

3. V zmysle platných daňových zákonov nájomca má daňovú a oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľnosti.
4. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá strana obdržia po jednom exemplári .
6. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, oboznámili sa s obsahom zmluvy a túto uzavreli slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Bijacovciach 21.07.2023

.....
nájomca

.....
vlastník - prenajímateľ

Príloha č.1: Rozpis pozemkov vlastníka podľa LV a katastr. území

vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 02.06.2023, zmluva č. 112/2021/LPO