

DOPLNOK č. 2

k nájomnej zmluve o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

I.

Zmluvné strany

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Nižný Hrušov, 094 22 Nižný Hrušov 209
zastúpený: Róbert Mikloš, predseda
Peter Marjov, podpredseda
IČO: 31667627 DIČ: 2020527652
Bankové spojenie: IBAN: SK20 0200 0000 0000 0121 0632
Registrácia: Okresný súd Prešov, obchodný register, odd. Dr vl.135/P.

Prenajímateľ: Obec Nižný Hrušov, Nám. Jána Pavla II. č. 500, 094 22 Nižný Hrušov
zastúpený: Ján Fenčák, starosta
IČO: 332607
Bankové spojenie IBAN: SK16 0200 0000 0000 1622 8632

vlastník poľnohospodárskej pôdy vo výmere 96 715 m²

ako účastníci zmluvného vzťahu z nájomnej zmluvy uzavretej dňa 10.12.2008 a doplnku č.1 podľa zákona č. 504/2003 Z.z.sa dohodli na zmene pôvodne dohodnutých podmienok nájmu takto:

Ustanovenie pôvodného čl. II Predmet nájmu sa nahrádza týmto znením:

II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy vo výmere 100 818 m², ktorá je následne bližšie špecifikovaná:

Katastrálne územie: 841099 NIŽNÝ HRUŠOV

Typ	CP	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parcely (m ²)	Užívaná výmera (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)
E	0	553/37	ttp	1930	1 898	1 395	1 / 1	1 395
E	0	553/69	or.p	1930	3 672	3 189	1 / 1	3 189
E	0	553/106	or.p	1930	749	749	1 / 1	749
E	0	553/107	neurč.	1930	18 015	10 936	1 / 1	10 936
E	0	554	or.p	1930	472	427	1 / 1	427
E	0	556/18	or.p	1930	89	17	1 / 1	17
E	0	556/36	or.p	1930	948	502	1 / 1	502
E	0	556/45	or.p	1930	1 104	1 102	1 / 1	1 102
E	0	559/5	or.p	1930	995	958	1 / 1	958
E	0	560/20	ttp	1930	3 158	2 310	1 / 1	2 310
E	0	560/30	ttp	1930	524	486	1 / 1	486
E	0	560/46	neurč.	1930	1 026	144	1 / 1	144
E	0	1214/4	or.p	1930	2 349	2 331	1 / 1	2 331
E	0	1214/14	or.p	1930	911	891	1 / 1	891
E	0	1286/66	or.p	1930	2 076	2 016	1 / 1	2 016
E	0	1293/9	or.p	1930	797	757	1 / 1	757
E	0	1293/20	or.p	1930	2 379	2 378	1 / 1	2 378
E	0	1293/29	or.p	1930	2 320	2 297	1 / 1	2 297

E	0	1293/57	or.p	1930	1 252	1 252	1 / 1	1 252
E	0	1299/2	or.p	1930	6 454	6 347	1 / 1	6 347
E	0	1320/7	or.p	1930	982	831	1 / 1	831
E	0	1357	or.p	1930	1 982	1 702	1 / 1	1 702
C	0	1369/21	neurč.	894	1 584	1 293	1 / 1	1 293
C	0	1369/22	neurč.	894	2 121	2 121	1 / 1	2 121
E	0	1385/13	or.p	1930	1 086	1 064	1 / 1	1 064
E	0	1387/18	or.p	1930	2 107	2 051	1 / 1	2 051
E	0	1387/33	or.p	1930	1 491	1 490	1 / 1	1 490
E	0	1389/31	or.p	1930	672	672	1 / 1	672
E	0	1389/32	or.p	1930	2 356	2 244	1 / 1	2 244
E	0	1389/84	neurč.	1930	686	686	1 / 1	686
E	0	1389/85	neurč.	1930	1 162	1 162	1 / 1	1 162
E	0	1389/90	or.p	1930	1 620	1 016	1 / 1	1 016
E	0	1389/92	neurč.	1930	154	154	1 / 1	154
E	0	1390/2	or.p	1930	2 581	354	1 / 1	354
E	0	2104/11	or.p	1930	3 227	2 939	1 / 1	2 939
E	0	2104/21	or.p	1930	3 896	3 873	1 / 1	3 873
E	0	2119/10	or.p	1930	2 010	1 975	1 / 1	1 975
E	0	2119/11	or.p	1930	3 560	3 536	1 / 1	3 536
E	0	5713/1	ttp	1930	28 850	16 471	1 / 1	16 471
E	0	5713/2	neurč.	1930	11	11	1 / 1	11
E	0	6100	or.p	1930	14 689	14 689	1 / 1	14 689
Spolu za KÚ: NIŽNÝ HRUŠOV					128 015	100 818		100 818

vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 07.03.2023 – 05.09.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

Podpisom zmluvy prenajímateľ prenecháva do nájmu vyššie uvedenú poľnohospodársku pôdu nájomcovi, ktorý túto pôdu preberá a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné.

Ustanovenie pôvodného čl. IV. Účel nájmu sa dopĺňa týmto textom:

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Ustanovenie pôvodného čl. V. Nájomné sa nahrádza týmto znením:

V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

Nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 60,- € (šesťdesiat eur) za 1 ha prenajatých pozemkov ročne, čo pri nájme pozemkov tvoriacich predmet nájmu predstavuje sumu **604,91 €** ročne.

Nájomné je splatné vo finančnej forme pozadu za jeden kalendárny rok, a to najneskôr do 31. decembra nasledujúceho roka.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo hotovostnou platbou k rukám prenajímateľa alebo prevodom na účet prenajímateľa. Ak je nájomné poukazované prenajímateľovi poštovou poukážkou, nájomné bude vyplatené vo výške po odrátaní nákladov na poštovné.

V prípade, že vypočítaná výška nájomného je nižšia ako dve eurá, prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca nie je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky bezodplatne. Táto dohoda sa považuje za zmluvu o výpožičke podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné najmä z dôvodu pohybu cien, zmeny pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. O navýšení nájomného bude nájomca informovať prenajímateľa písomne.

Ustanovenie pôvodného čl. VI. Ostatné dojednania sa nahrádza týmto znením:

VI. Podmienky nájmu

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať 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.

Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu pred neoprávnenými zásahmi a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

Nájomca je oprávnený prenajaté pozemok dať do podnájmu tretej osobe na poľnohospodárske účely.

Podpisom zmluvy prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v rozsahu predmetu nájmu na zastupovanie vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, najmä na vykonávanie práv vlastníka na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov, podanie žiadosti o uznanie poľovného revíru, o postúpení užívania poľovného revíru alebo o pridelení výkonu práva poľovníctva, na uzatvorenie zmluvy o užívaní poľovného revíru.

Porasty na prenajatých pozemkoch sú vlastníctvom nájomcu a prenajímateľ nie je oprávnený si ich prisvojovať alebo inak s nimi nakladať. Nájomca je oprávnený brať úžitky z prenajatých pozemkov.

Daň z nehnuteľnosti z prenajatých pozemkov je povinný platiť nájomca.

Pôda, na ktorej bola zriadená v čase predchádzajúceho užívania trvalá stavba, zriadená družstvom, ostáva v užívaní nájomcu, pokiaľ sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú inak.

Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie prenajímateľa (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia, prevod vlastníctva prenajatých pozemkov a pod.).

Ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatých pozemkov z osoby prenajímateľa na tretiu osobu, v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka vstupuje táto osoba do právneho postavenia prenajímateľa a prechádzajú na ňu všetky práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy. Doterajší prenajímateľ je povinný informovať nadobúdateľa vlastníctva o nájmomnom vzťahu z tejto zmluvy.

Nadobúdateľ vlastníctva prenajatých pozemkov je povinný svoje nároky voči nájomcovi uplatniť bezodkladne, najneskôr do jedného roka od nadobudnutia vlastníctva.

Doplňuje sa nové ustanovenie čl. VIII a čl. IX. v tomto znení:

VIII. Doručovanie písomností

Pre doručovanie písomností medzi prenajímateľom a nájomcom platia adresy uvedené v tejto zmluvy. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Za doručení zásielku sa považuje aj zásielka, ktorú adresát odmietne prevziať alebo si ju nevyzdvihne v odbernej lehote, alebo bude odosielateľovi vrátená z dôvodu, že adresát je neznámy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň odmietnutia prevzatia, alebo uloženia na pošte v prípade neprevzatia v odbernej lehote, alebo deň vrátenia v prípade neznámeho adresáta.

IX. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z.

Podpisom zmluvy prenajímateľ udeľuje svoj výslovný súhlas k spracovaniu svojich osobných údajov pre účely nájmu.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

V prípade, že dôjde k zmene výmery užívaných pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy v dôsledku zosúladenia skutkového stavu so stavom právnym na základe podkladov z katastra nehnuteľností podložených verifikačnými mapami vypracovanou znaleckou organizáciou, je nájomca oprávnený jednostranným právnym úkonom dať do súladu údaje z tejto zmluvy s takto zisteným skutkovým stavom. Uvedenú úpravu tejto zmluvy je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

Prenajímateľ a nájomca sa podpisom tejto zmluvy dohodli na zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu, ktoré prenajímateľ zriaďuje v prospech nájomcu a nájomca toto právo prijíma. Obsahom predkupného práva je záväzok prenajímateľa pre prípad, ak by chcel nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu akýmkoľvek spôsobom scudzit', najskôr tieto nehnuteľnosti ponúknuť ku kúpe nájomcovi za obvyklú trhovú cenu poľnohospodárskych pozemkov v čase predaja a mieste predmetu nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách k pozemkovým úpravám týkajúcim sa predmetu nájmu a ak si nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške.

Podpisom zmluvy udeľuje prenajímateľ nájomcovi súhlas k spracovaniu osobných údajov podľa zákona o ochrane osobných údajov.

Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, po jej prečítaní porozumená a v plnom rozsahu akceptovaná a bez akéhokoľvek nátlaku v dobrej vôli na znak súhlasu podpísaná.

V ďalších častiach sa ustanovenia nájomnej zmluvy nemenia. Tento doplnok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami.

Tento doplnok k nájomnej zmluve bol zmluvnými stranami prečítaný, zmluvné strany jeho obsahu porozumeli a v plnom rozsahu bez akéhokoľvek nátlaku a v dobrej vôli bol akceptovaný, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Nižnom Hrušove 25.09.2023

Za nájomcu:

Róbert Mikloš.....

Peter Marjov

Za prenajímateľa:

.....

04. 10. 2023