

## Podnájomná zmluva č. 11/01/2024/MO

uzatvorená podľa ust. § 666 Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 24.02.2020 v znení dodatkov č. 1 -5

### Zmluvné strany:

#### Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Právna forma:

Peňažný ústav:

IBAN:

SWIFT / BIC:

Spojenie:

#### PD Čečejevce, družstvo

Paňovská 7/530, 044 71 Čečejevce

Ing. Pavel Tokoš – predseda predstavenstva

Ing. Pavol Kobulnický – podpredseda predstavenstva

Ing. Tomáš Duffek – člen predstavenstva

31 692 915

2020495521

SK2020495521

družstvo zapísané v registri Mestského súdu Košice, oddiel. Dr, vložka č.:1052/V

UniCreditBank, a.s.

SK80 1111 0000 0066 1015 0003

UNCRSKBX

tel: +421 910 856 150, mail: sekretariat@dpcecejovce.sk

*dalej len ako „nájomca“*

a

#### Podnájomca:

Zastúpený:

Sídlo:

Korešpondenčná adresa:

Konajúca prostredníctvom:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Právna forma:

Peňažný ústav:

IBAN:

SWIFT / BIC:

Spojenie:

webstránka pre zverejnenie zmluvy:

#### Košický samosprávny kraj

#### Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Ostrovského 1, 040 01 Košice

Ing. Peter Vaľko, poverený riadením organizácie SC KSK

35 555 777

SK2021772544

2021772544

príspevková organizácia zriadená

Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina

č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010

Štátna pokladnica

SK6881800000007000409705

SPSRSKBA

tel.: 055/ 789 4931, e-mail: sekretariat@scksk.sk

[www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)

*dalej len ako „podnájomca“*

*(nájomca a podnájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)*

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. PD Čečejevce je na základe Zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 20220003, zo dňa 20.04.2022 uzatvorenej s obcou Čečejevce, nájomcom nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1361, obec: Čečejevce, katastrálne územie: Čečejevce, ako parcela registra „E“ KN **parc. č. 977**, druh pozemku: „Trvalý trávny porast“ o výmere **34 831 m<sup>2</sup>** a **parc. č. 975/2**, druh pozemku: „Trvalý trávny porast“ o výmere **1 693 m<sup>2</sup>**.
2. KSK je vlastníkom cesty III/3310 postavenej v katastrálnom území Čečejevce na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „SC KSK“), ktorá má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 1 a 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Podnájomca je stavebníkom stavby „Dočasná obchádzka cesty III/3310“ (ďalej aj ako „stavba“), v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Jaroslavom Palgutom, MOSTAT, spol. s r.o., Belehradská 18, 040 13 Košice, IČO: 36 681 091, z mesiaca 12/2023 (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II Predmet zmluvy a účel podnájmu

1. Predmetom podnájmu je časť:
  - pozemku registra „E“ KN **parc. č. 975/2**, k. ú. Čečejevce, obec: Čečejevce, LV č. 1361 o výmere **325 m<sup>2</sup>**,
  - pozemku registra „E“ KN **parc. č. 977**, k. ú. Čečejevce, obec: Čečejevce, LV č. 1361 o výmere **308 m<sup>2</sup>**a to v rozsahu potrebnom na realizáciu stavby „Dočasná obchádzka cesty III/3310“ celkom o ploche **633 m<sup>2</sup>**, tak ako je vyznačené v Situácii záberu pozemkov – ako Príloha č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej v texte len „predmet podnájmu“).
2. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania predmet podnájmu za účelom realizácie stavby „Dočasná obchádzka cesty III/3310“.
3. Podnájomca sa s právnym a faktickým stavom predmetu podnájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto podnájmovej zmluvy.

## Článok III Doba podnájmu

1. Podnájmná zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto zmluvy, do dňa zápisničného odovzdania predmetu podnájmu nájomcovi realizovaného na základe výzvy podnájomcu, najneskôr však do **31.12.2025**. Podnájomca v lehote uvedenej v prvej vete tohto bodu zmluvy doručí nájomcovi výzvu na ukončenie tejto zmluvy s návrhom termínu na odovzdanie predmetu podnájmu nájomcovi. Na termíne zápisničného odovzdania predmetu podnájmu sa zmluvné strany dohodnú tak, aby sa odovzdanie a prevzatie podnájmu uskutočnilo v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na ukončenie tejto zmluvy nájomcovi.

#### Článok IV Výška podnájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na podnájomnom vo výške 4 € (slovom: štyri eur) **bez DPH** za predmet podnájmu za každý aj začatý kalendárny rok. Podnájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
2. Alikvotná časť ročného podnájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatná do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy. Podnájomné za ďalší kalendárny rok je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
4. Zaplatením podnájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma podnájomného pripísaná na účet nájomcu.
5. V prípade, že podnájomný vzťah skončí v priebehu kalendárneho roka, alikvotná časť podnájomného pripadajúca na obdobie odo dňa nasledujúceho po skončení podnájmu do konca príslušného kalendárneho roka, sa nevracia.

#### Článok V Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Podnájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky podnájmu podľa tejto zmluvy, predmet podnájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet podnájmu. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne na účel uvedený v článku II bod 2 tejto zmluvy.
3. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom podnájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete podnájmu v dôsledku jeho činnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu podnájmu.

#### Článok VI Skončenie nájmu

1. Podnájomný vzťah končí uplynutím doby dohodnutej v článku III.
2. Pred uplynutím doby podnájmu je možné podnájom ukončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od zmluvy.
2. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) podnájomca užíva predmet podnájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
  - b) podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
  - c) podnájomca neuhradil podnájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške.
3. Podnájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) zanikne účel, na ktorý bola podnájomná zmluva uzatvorená alebo
  - b) predmet podnájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto podnájomnej zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od podnájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia podnájomného vzťahu z dôvodov podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, je podnájomca povinný uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu, a to v lehote 30 dní odo dňa

jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti podnájomcu podľa tohto bodu zmluvy zakladá oprávnenie nájomcu uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu na náklady podnájomcu.

6. Skončením zmluvného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávať aj po uplynutí tejto doby.

## **Článok VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením § 15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021, Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 a Dodatku č. 5 z 8.12.2023 bol podnájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č.4540/2024/OD-4309 zo dňa 14.2.2024
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
  - Situácia záberu pozemkov ako Príloha č. 1
  - Zmluva o nájme pozemkov na poľnohosp. účely pri prevádzkovaní podniku č. 20220003 zo dňa 20.04.2022 ako Príloha č. 2
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre nájomcu a dva (2) pre podnájomcu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Za podnájomcu:

V Košiciach, dňa 29.02.2024

Správa  
Košického samosp.  
Nám. Maratónu  
042 66 Košice

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
Ing. Peter Val'ko  
poverený riadením organizácie SC KSK

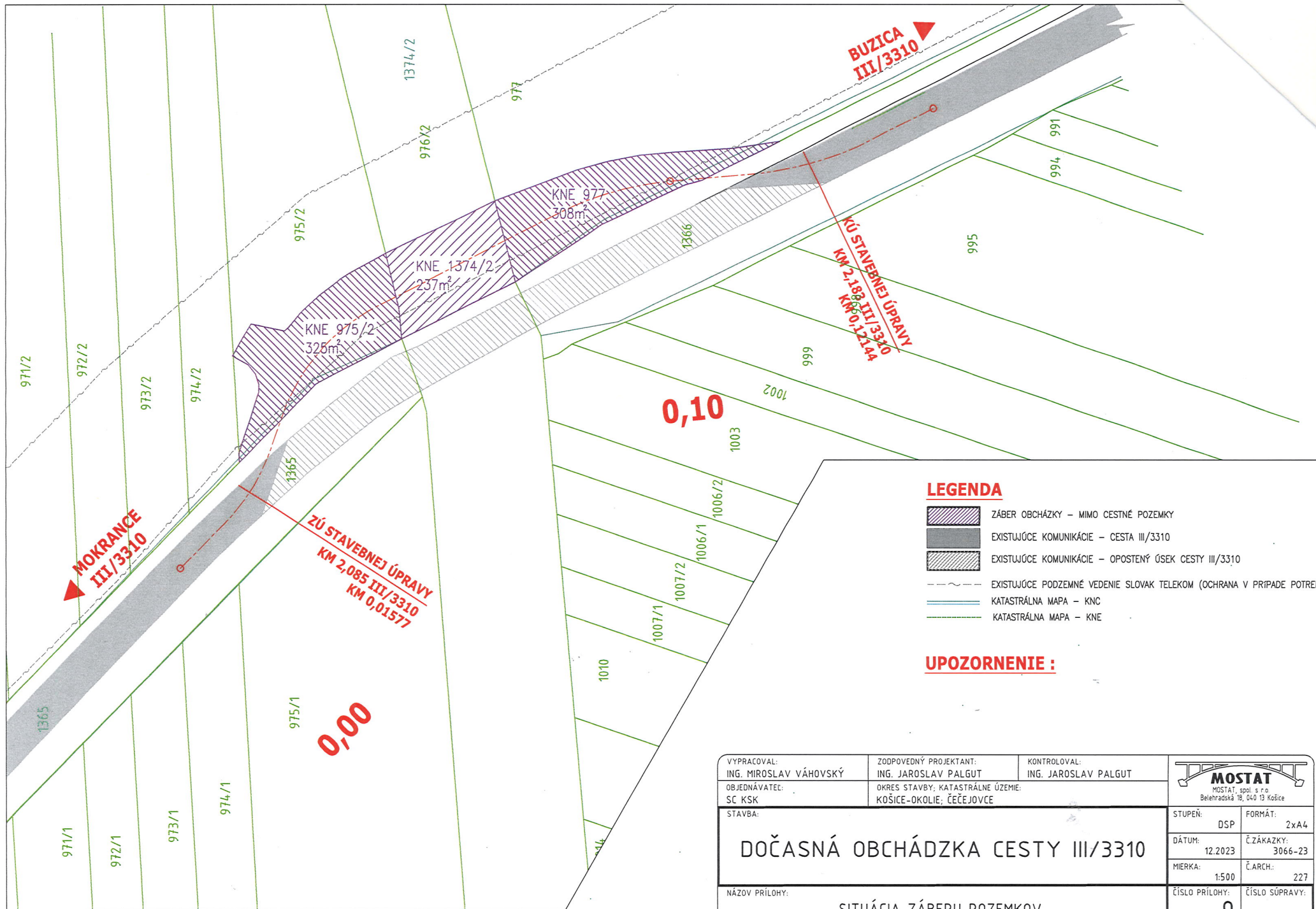
Za nájomcu:

V ....., dňa .....

.....  
PD Čečejevce, družstvo  
Ing. Pavel Tokoš  
predseda predstavenstva

V ....., dňa .....







.....  
PD Čečejevce, družstvo  
Ing. Pavol Koblunický  
podpredseda predstavenstva




0,10

0,00

**LEGENDA**

-  ZÁBER OBCHÁZKY – MIMO CESTNÉ POZEMKY
-  EXISTUJÚCE KOMUNIKÁCIE – CESTA III/3310
-  EXISTUJÚCE KOMUNIKÁCIE – OPOSTENÝ ÚSEK CESTY III/3310
-  EXISTUJÚCE PODZEMNÉ VEDENIE SLOVAK TELEKOM (OCHRANA V PRÍPADE POTREBY)
-  KATASTRÁLNA MAPA – KNC
-  KATASTRÁLNA MAPA – KNE

**UPOZORNENIE :**

VYPRACOVAL: ING. MIROSLAV VÁHOVSKÝ		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. JAROSLAV PALGUT	KONTROLOVAL: ING. JAROSLAV PALGUT	 <b>MOSTAT</b> MOSTAT, spol. s r.o. Belehradská 18, 040 13 Košice	
OBJEDNÁVATEL: SC KSK		OKRES STAVBY; KATASTRÁLNE ÚZEMIE: KOŠICE-OKOLIE; ČEČEJOVCE			
STAVBA:  <b>DOČASNÁ OBCHÁDZKA CESTY III/3310</b>				STUPEŇ: DSP	FORMÁT: 2xA4
				DÁTUM: 12.2023	Č. ZÁKAZKY: 3066-23
				MIERKA: 1:500	Č. ARCH.: 227
NÁZOV PRÍLOHY:  SITUÁCIA ZÁBERU POZEMKOV				ČÍSLO PRÍLOHY:  9	ČÍSLO SÚPRAVY:

5/4/2022

# ZMLUVA

## o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 20220003

*uzatvorená podľa ustanovení § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme  
poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých  
zákonov v platnom znení, a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení*

### Zmluvné strany:

#### PRENAJÍMATEĽ :

Názov **Obec Čečejevce**  
IČO: 00324078  
DIČ: 2020746057  
Sídlo : Buzická 55, 044 71 Čečejevce  
V zastúpení: Mgr. Lukáš Macák – starosta obce  
Číslo účtu (IBAN) : SK43-0200-0000-0000-0172-3542

( v ďalšom texte len ako „prenajímateľ“ )

#### NÁJOMCA :

Obchodné meno : **PD Čečejevce, družstvo**  
Sídlo : Paňovská 7/530, PSČ: 044 71 Čečejevce  
IČO : 316 929 15  
Registrácia : Družstvo je zapísané v obchodnom registri vedenom  
Okresným súdom Košice I, oddiel Dr, vložka č. 1052/V  
Osoby konajúce  
v mene družstva : Ing. Pavel Tokoš – predseda predstavenstva  
Ing. Peter Bartko – podpredseda predstavenstva

( v ďalšom texte len ako „nájomca“ )

sa doleuvedeného dňa dohodli na uzatvorení  
zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku  
za nasledujúcich podmienok :

## Článok I PREDMET ZMLUVY, ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným alebo podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čečejevce okres Košice – okolie, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, o celkovej výmere **372 427,48 m<sup>2</sup>**.
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva pozemky uvedené v ods. 1.1. tohto článku o celkovej výmere **158 074,31 m<sup>2</sup>** (v ďalšom texte len „Predmet nájmu“) za odplatu nájomcovi na dočasné užívanie na poľnohospodárske účely za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu je presne špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (Zoznam pozemkov). Táto príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca bude Predmet nájmu užívať na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, ktorú realizuje pri prevádzkovaní svojho podniku.
- 1.4. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu aj na vykonávanie práva poľovníctva v súlade so zákonom č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (v ďalšom texte len „ZoP“). Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa ZoP.

## Článok II NÁJOMNÉ, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je :
  - pri dobe trvania nájmu na **10 rokov** je nájomné za 1 ha vo výške **10 € ročne** pričom v dohodnutej výške nájomného je zahrnutá aj odplata za užívanie Predmetu nájmu na účely výkonu práva poľovníctva.

**Nájomné bolo prerokované na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Čečejevciach dňa 14.03.2022 a schválené Uznesením OZ č. 310/03/2022 dňa 14.03.2022, na dobu 10 rokov za 10€/ha/rok.**

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi v peniazoch na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Na základe žiadosti prenajímateľa môže nájomca zaplatiť nájomné alebo jeho časť aj v naturálnej forme. Možnosť výberu má prenajímateľ, ktorý je povinný najneskôr do konca bežného roka nájomcovi písomne oznámiť, v akej forme bude nájomné požadovať. V prípade, ak tak v uvedenej lehote neurobí, bude mu nájomné vyplatené v peňažnej forme. V prípade úhrady nájomného v naturálnej forme sa množstvo naturálií zodpovedajúce nájomnému určí na základe odkupnej hodnoty naturálií stanovenej každoročne nájomcom.



- 2.3. Nájomné sa vypočíta ako súčin sumy nájomného za 1 ha a celkovej prenajímanej výmery poľnohospodárskych pozemkov.
- 2.4. Dohodnuté nájomné je splatné ročne pozadu, najneskôr do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
- 2.5. 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 Predmet nájmu používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z Predmetu nájmu klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
- 2.6. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiadny výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z Predmetu nájmu alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti (ods. 2.5. tohto článku).
- 2.7. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitého predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie Predmetu nájmu, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z Predmetu nájmu klesol pod polovicu bežného výnosu.

### Článok III DOBA NÁJMU

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od vzniku nájomného pomeru. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer vzniká odo dňa **01.03.2022** :

[  ] pri dobe trvania nájmu na **10 rokov do 29.02.2032\***

[  ] pri dobe trvania nájmu na **15 rokov do 28.02.2037\***

*\*Poznámka: Svoju voľbu označte znakom „ X “.*      Podpis prenajímateľa: \_\_\_\_\_

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Uzatvorením tejto zmluvy strácajú v celom rozsahu platnosť a účinnosť všetky doposiaľ uzavreté zmluvy, resp. dohody týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.

- 3.2. Nájomca má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške.

- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa nekončí, ak počas nájomného vzťahu budú ukončené pozemkové úpravy a zápisom nových stavov sa v katastrálnom území, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu, zmení jeho identifikácia. Zmluvné strany dodatkom k zmluve upravujú identifikáciu parciel, listov vlastníctva, druhu pozemku a pod. podľa nového stavu. Ak dôjde v dôsledku pozemkových úprav k zmene výmery Predmetu nájmu, dodatkom sa adekvátnym spôsobom upraví aj výška nájomného.

#### Článok IV

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Daň z nehnuteľností za Predmet nájmu platí nájomca.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie.
- 4.3. Nájomca je oprávnený užívať Predmetu nájmu obvyklým spôsobom v súlade s dohodnutým účelom, najmä je oprávnený Predmet nájmu obhospodarovať, využívať ho na poľnohospodársku výrobu a brať z Predmetu nájmu aj úžitky.
- 4.4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 4.5. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle článku II tejto zmluvy riadne a včas.
- 4.6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomného práva po celú dobu nájomného vzťahu.
- 4.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu nemá žiadne právne vady a že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že k Predmetu nájmu nie je uzatvorená žiadna nájomná ani iná zmluva, na základe ktorej by sa tretie osoby mohli domáhať užívania Predmetu nájmu alebo iných práv k nemu. Prenajímateľ taktiež vyhlasuje, že s Predmetom nájmu je oprávnený nakladať bez obmedzenia a je oprávnený ho prenajať.
- 4.8. Ak nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenájomca neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo zo zákona, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom.
- 4.9. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní Predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z Predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti Predmetu nájmu, a to aj v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov

vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primeranú náhradu.

- 4.10. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní pozemkov.
- 4.11. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, že nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku na iný druh poľnohospodárskeho pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 4.12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má k Predmetu nájmu predkupné právo. Ak prenajímateľ bude mať počas doby trvania nájmu úmysel predať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu alebo jeho časti na iného, je povinný ho prednostne ponúknuť nájomcovi. Prenajímateľ túto povinnosť splní, ak doručí nájomcovi písomnú ponuku na odkúpenie Predmetu nájmu, obsahujúcu všetky podmienky, za ktorých má byť kúpna zmluva uzavretá. Nájomca je povinný sa k ponuke prenajímateľa vyjadriť v lehote 30 dní odo dňa doručenia ponuky na kúpu Predmetu nájmu. Ak nájomca túto ponuku nevyužije, predkupné právo mu zanikne.
- 4.13. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi každú zmenu vlastníckych pomerov k Predmetu nájmu. Novému vlastníčkovi je povinný oznámiť, že vstupuje do práv a povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy.
- 4.14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh do katastra nehnuteľností na vykonanie zápisu o nájomných právach podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na všetky právne úkony súvisiace s vykonaním tohto zápisu.

## Článok V ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne vo forme dodatkov a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 5.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden originálny exemplár a dve vyhotovenia sú určené na podanie návrhu na Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor.
- 5.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj právne vzťahy s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.4. Neplatnosť, resp. neúčinnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť, resp. neúčinnosť zmluvy ako celku.

- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili alebo vylučovali uzatvorenie takejto zmluvy, resp. ktoré by mohli byť prekážkou k jej splneniu.
- 5.6. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, že zmluva je uzatvorená po vzájomnom prejednaní, v zmluve prejavili svoju vôľu slobodne, vážne a zrozumiteľne, bez nátlaku, nie v tiesni, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú, a ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Čečejojciach dňa 15.03.2022

V Čečejojciach dňa 20.4.2022

**Prenajímateľ:**  
**Obec Čečejojce**

**Nájomca:**  
**PD Čečejojce, družstvo**

.....  
Mgr. Lukáš Macák  
starosta obce

.....  
Ing. Pavel Tokoš  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Peter Bartko  
podpredseda predstavenstva

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve  
Obec Čečejevce , Buzická 55 , 044 71 Čečejevce (Ident.č.:324078OB)

## VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podlelu v m2	Vydaná plocha m	Druh pozemku	KU
1216	395		49918	1/36	1386,61	0,00	Orná pôda	ČEČEJOVCE
1217	396		16621	30/1080	461,69	0,00	Orná pôda	ČEČEJOVCE
1361	975/1		59153	1/1	59153,00	0,00	Orná pôda	ČEČEJOVCE
1361	975/2		1693	1/1	1693,00	0,00	Trvalý trávny porast	ČEČEJOVCE
1361	975/3		4621	1/1	4621,00	0,00	Trvalý trávny porast	ČEČEJOVCE
1361	977		34831	1/1	34831,00	0,00	Trvalý trávny porast	ČEČEJOVCE
1361	1178		55928	1/1	55928,00	0,00	Lesný pozemok	ČEČEJOVCE
					<b>158074,31</b>	<b>0,00</b>		

## REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2
Orná pôda	61001,31
Trvalý trávny porast	41145,00
Lesný pozemok	55928,00

## REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
ČEČEJOVCE	158074,31

	Výmera m2
Náhradné užívanie	0,00

## REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
	0,00

Dátum: 20.4.2022

\_\_\_\_\_  
Podpis prenajímateľa - Obec Čečejevce

\_\_\_\_\_  
Podpis nájomcu - PD Čečejevce, družstvo