

Zmluva č. 10/2024

o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

Nižšie uvedeného dňa bola podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a podľa zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

medzi

Vlastníkom pôdy /ďalej len prenajímateľ/:

Meno a priezvisko : 00314625 OBEC Lokca

Adresa : Trojičné námestie 3/8, 029 51 Lokca

Dátum narodenia: 314625

a

Poľnohospodárskym družstvom so sídlom v Lokci, IČO 00 000 647 /ďalej len nájomca/

Zastúpeným: Stanislavom Papajíkom ml. - predsedom družstva

Pavlom Bartošom - podpredsedom družstva

Zapísaným v Obchodnom registri OS- Žilina Oddiel: Dr. Vložka číslo: 2/L

I.

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, o určenej výmere, druhu pozemku, dohodnutej cene, dohodnutej doby a podmienok nájmu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemky označené v prílohe tejto zmluvy o celkovej výmere uvedenej v čl. II. tejto zmluvy a nájomca tieto pozemky za podmienok uvedených v tejto zmluve do nájmu pre ich poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku preberá.

II.

Prenajímateľ na základe pripojeného „Súpisu obhospodarovaných poľnohospodárskych pozemkov“ tvoriaceho prílohu tejto nájomnej zmluvy, v katastrálnom území Lokca, Breza, listov vlastníctva, parcelných čísiel, druhu pozemku, vlastníckeho podielu a výmer, je výlučným vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov a zastavaných plôch s nádvorím o celkovej výmere **54 515 m²**.

III.

Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tomto súpise, sú skutočnými poľnohospodárskymi pozemkami, zastavanými plochami a nádvormi slúžiacimi pre poľnohospodársku činnosť v predmetných katastrálnych územiach v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Po odpočítaní plochy užívanej záhumienky

o výmere **0m2** prenajímateľ prenecháva uvedené pozemky o celkovej výmere **54 515m2** do užívania nájomcovi na dobu určitú

a to **od 01.03.2024 do 28.02.2029**, ktorú môže nájomca za účelom racionálneho poľnohospodárskeho využívania prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, len so súhlasom prenajímateľa, ako vlastníka pozemkov.

IV.

Prenajímateľ pozemkov súhlasí, aby ho nájomca v celom rozsahu zastupoval vo všetkých veciach súvisiacich s právom poľovníctva a jeho výkonom, upravenom v zákone č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

V.

Nájomca sa zaväzuje za prenájom poľnohospodárskeho pozemku platiť ročné nájomné v sume **110 € / 1 ha** a prenájom za zastavané plochy a nádvorí, ktoré družstvo užíva pre poľnohospodársku činnosť, dvojnásobok nájmu ako u poľnohospodárskych pozemkov, čo celkom predstavuje finančnú sumu **600,00 € €/rok**, ktorá je splatná rok pozadu, najneskôr do 1.1. bežného roka formou osobného prevzatia nájomného v pokladni družstva, alebo po šiestich mesiacoch od začiatku doby vyplácania, poukázaním cez poštovú poukážku na adresu prenajímateľa, alebo na jeho účet v tvare
IBAN SK 39 5600 0000 0040 5055 7008

VI.

Výška ceny za nájom môže byť upravená po oficiálnom zverejnení obvyklej ceny za nájom, pre príslušné katastrálne územia zo strany Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru podľa § 14 ods.5 písm e) zák. 504/2003 Z.z. v platnom znení. V prípade, ak by cena dohodnutého nájomného uvedeného v čl.V tejto zmluvy nedosahovala výšku úradne zverejnenej ceny nájmu ju nájomca zosúladi a poukáže jej prípadný nedoplatok prenajímateľovi najneskôr s nájomným splatným za nasledujúce výplatné obdobie.

VII.

Daňovníkom a platiteľom dane z pozemkov uvedených v bode II. zostáva počas celej doby užívania pozemkov podľa tejto zmluvy prenajímateľ.

VIII.

Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté pozemky bude užívať primerane k ich povahe a určeniu, za účelom poľnohospodárskej výroby, s ktorou bude nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu na základe splnenia podmienok vyplývajúcich zo zákona č. 504/2003 Z. z. tieto vráti vlastníkovi v súlade s platnými právnymi predpismi a v stave zodpovedajúcej obvyklému hospodáreniu.

IX.

Nájomca môže na prenajatých pozemkoch bez súhlasu prenajímateľa vykonávať agrotechnické, agrochemické a rekultivačné zásahy za účelom udržiavania resp. zvyšovania ich úrodnosti. O vykonanie zmeny druhu pozemku do nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu môže nájomca požiadať len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka a v súlade s platnými právnymi predpismi pre danú vec. Prenajímateľ pre zachovanie účelu prenajatých pozemkov súhlasí, aby ho nájomca zastupoval v konaniach podľa zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ako je napr. likvidácia náletov, krovísk a pod.

X.

V prípade prevodu pozemku na inú osobu počas trvania platnosti tejto zmluvy, práva a povinnosti z nájomného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy prechádzajú na nového vlastníka o čom prevodca alebo prenajímateľ nájomcu písomne upovedomí.

XI.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ po ich podpise obdrží jeden exemplár a nájomca jeden exemplár. Prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť prijaté len po

vzájomnej dohode písomným dodatkom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Vzťahy, ktoré táto zmluva nerieši, riadia sa ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v platnom znení a Občianskym zákonníkom.

XII

Prenajímateľ je oprávnený výšku Nájomného upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia Nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť v roku 2025 o percento ročnej inflácie za rok 2024 a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu Nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia Nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že Prenajímateľ toto právo neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie Nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Oznámenie, vyhotovené zmluvnou stranou ohľadom úpravy dojednanej výšky Nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, sa môže nájomný vzťah skončiť dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode alebo z dôvodov ustanovených osobitným zákonom

Túto zmluvu možno vypovedať len písomne, v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. alebo Občianskym zákonníkom. V prípade nekonania v danej veci zo strany prenajímateľa, tento berie na vedomie obsah ustanovenia § 12 ods. 4 vyššie citovaného zákona č. 504/2003 Z. z..

XIII.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že jej obsah je im zrozumiteľný, že dňom jej podpisu strácajú platnosť všetky písomné výpovede, ktoré boli do dnes podané zo strany vlastníka nájmcovi. Túto zmluvu uzavreli vážne, určite a slobodne, že ju neuzavreli pod nátlakom alebo v tiesni za nevýhodných podmienok a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Príloha zmluvy : - podrobný súpis prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov podľa kat. území, LV, podľa registra EKN, CKN, čísiel parciel, výmery pozemkov, druhov pozemkov, veľkosti spoluvlastníckych podielov prenajímateľa v prenajatých pozemkoch

V Lokci, 19. 7. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Lokci zast. :

Predsedom družstva Stanislavom Papajikom ml.

Podpredsedom družstva Pavlom Bartošom

Príloha k nájomnej zmluve č. 10/2024

Vlastník: OBEC Lokca 00314625, Trojičné námestie 3/8, Lokca 029 51

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
LOKCA	C 0	1028/2	ost.pl	1077	10 651	1 315	1/ 1	1 315,0
LOKCA	C 0	1030	ttp	1077	11 627	2 746	1/ 1	2 746,0
LOKCA	C 0	1033/1	ttp	1077	75 104	42 146	1/ 1	42 146,0
LOKCA	C 0	1033/8	ttp	1077	3 751	759	1/ 1	759,0
LOKCA	C 0	1033/9	ttp	1077	8 188	4 278	1/ 1	4 278,0
LOKCA	C 0	1033/10	ttp	1077	11 173	3 271	1/ 1	3 271,0
Spolu za k.ú.: LOKCA					120 494	54 515		54 515,00
Spolu:					120 494	54 515		54 515,00

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)
Trvalý trávny porast	53 200,0
Ostatná plocha	1 315,0