

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 16/2024/ME

uzavretá 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 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva a/alebo Nájomná zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Názov Obce:	OBEC MENGUSOVCE
IČO:	00326402
Sídlo:	č.123, 059 36 Mengusovce
Bankové spojenie:	SK 94 0200 0000 0000 24823562
e-mail:	obec@mengusovce.sk, starosta@mengusovce.sk
tel.číslo:	052/7754961, 0905303246

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	Pol'nohospodárske družstvo MENGUSOVCE
Sídlo:	Mengusovce 059 36
IČO:	00 593 532
DIČ:	2020516498
IČ DPH:	SK2020516498
Registrácia:	v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka č. 59/P
V mene kt. koná:	Tomáš Bartko - predseda predstavenstva Ing. Matúš Hoško - podpredseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet zmluvy

- Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - je vlastníkom predmetu nájmu, alebo má k nemu užívacie právo a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu svojho vlastníckeho podielu a uzavrieť túto Nájomnú zmluvu;
 - na prenášaných pozemkoch neviazu žiadne ťarchy, obmedzenie ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom na účel podľa tejto Zmluvy.

Čl. III Čas nájmu

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **10 rokov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. IV Účel nájmu

- Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenášaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.
- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenájomcu v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou nasledovne:
Ročné nájomné za prenajaté pozemky, podľa jednotlivých druhov pozemkov je určené dohodou vo výške 40 EUR/ha výmery predmetu nájmu, pričom prenajímateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške **218,85 EUR** (slovom: dvestoosemnať eur a osemdesiatpäť centov) tak, ako je vyčíslené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného v zmysle tohto bodu Zmluvy bola určená dohodou, v zmysle platných právnych predpisov a vzťahuje sa/platí na celé obdobie nájmu podľa čl. III bodu 1 tejto Zmluvy.
2. Spôsob úhrady nájomného:
Prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto Zmluvy,
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné najneskôr k 31. marcu nasledujúceho kalendárneho roka .
4. Zmluvné strany sa pre prípad, že výška ročného nájomného pripadajúceho na vlastnícky podiel prenajímateľa nepresahuje sumu 10 EUR, z dôvodu hospodárnosti dohodli, na vylúčení spôsobu úhrady podľa čl. V ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy. V uvedenom prípade nájomca môže uhradiť nájomné na bankový účet prenajímateľa, v hotovosti v sídle nájomcu v dňoch utorok a štvrtok každý týždeň mesiaca november, v čase od 7⁰⁰ do 12⁰⁰ hod. V prípade, že výška ročného nájomného pripadajúceho na vlastnícky podiel prenajímateľa nepresahuje sumu 2 EUR, uhradí nájomca nájomné len v hotovosti vo vyššie uvedenom čase v sídle nájomcu. Nevyzdvihnutie nájomného prenajímateľom sa nepovažuje za porušenie povinnosti jeho vyplatenia nájomcom.
5. Nezaplatenie nájomného z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa uvedených v čl. VI ods. 9 tejto Zmluvy nebude považované za porušenie povinností na strane nájomcu a nezakladá nárok prenajímateľa na uplatnenie akýchkoľvek sankcií.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
2. Nájomca je za predmet nájmu povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať ju v užívateľnom stave. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že rozdiel výmery parciel tvoriace predmet nájmu, ktorá nie je súčasťou pôdnych blokov podľa LPIS, nie je využiteľná na účel nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade existencie poľných ciest alebo iných plôch na predmete nájmu, ktoré nie sú využiteľné na poľnohospodárske účely ich existencia a užívanie nie sú porušením povinnosti nájomcu riadne predmet nájmu užívať podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdného fondu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
6. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov len v súlade s predpismi na ochranu poľnohospodárskeho pôdného fondu, k čomu mu v záujme účelnejšieho a efektívnejšieho využívania predmetu nájmu prenajímateľ dáva súhlas.
7. Prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na vykonávanie výrubu krovin a stromov na prenajatých nehnuteľnostiach v súlade s ustanoveniami záväzných právnych predpisov. V prípade vykonania práva výrubu podľa tohto bodu, prenajímateľovi patrí výťažok vyplývajúci z výkonu výrubu po odpočítaní nákladov na vykonanie výrubu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.
9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní, písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie prenajímateľa (napr. zmenu trvalého pobytu alebo sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa počas doby nájmu zaťaženia predmetu nájmu takými ťarchami a obmedzeniami, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný za splnenia zákonných podmienok,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
 - e) na pozemky tvoriace predmet nájmu určené v platnej územno – plánovacej dokumentácii obce na stavebné účely IBV (individuálnej bytovej výstavby) sa nájom končí 2 mesiace po písomnom oznámení o právoplatnosti stavebného povolenia vydaného na takýchto pozemkoch, najskôr však po zbere úrody.
2. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa takým stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany nájomcu sa Zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa Zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
5. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vyznačení hraníc pozemkov v teréne a vypracovávaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu pri skončení nájmu.
6. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31. október kalendárneho roka.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery predmetu nájmu, na základe inventarizácie pozemkov vykonanej k 15.10. kalendárneho roka, sa vykoná dodatkom k Nájomnej zmluve.
2. Nájomca prenajímateľa upozorňuje, že ak bol predmet nájmu do doručenia tohto návrhu zmluvy užívaný bez nájomnej zmluvy a prenajímateľ tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu neodmietne alebo nevyzve nájomcu na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6 zákona 504/2003 Z.z..
3. Zmluva predstavuje a obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami v súvislosti s predmetom nájmu a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dojednania a dohody uzavreté alebo inak vzniknuté v akejkoľvek forme, existujúce medzi zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá voči nájomcovi žiadne nároky ani pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia z užívania predmetu nájmu, ani iné zmluvné či mimozmluvné nároky a záväzky týkajúce sa predmetu nájmu, ktoré účinnosťou tejto Zmluvy, v plnom rozsahu ich istiny a príslušenstva, dohodou zmluvných strán zanikajú.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia písomnosti sa okrem skutočného prevzatia zásielky považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo potvrdiť jej prevzatie. Zmluvné strany sa dohodli, že dokladom pre účely preukázania doručenia zásielky sa považuje aj elektronický záznam o sledovaní zásielky.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaného, datovaného a oboma zmluvnými stranami podpísaného dodatku.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky údaje a vyhlásenia poskytnuté v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, je mu celkom jasné určenie a špecifikácia predmetu nájmu, ako aj spôsob výpočtu nájomného, pričom na základe uvedeného vyhlásenia nájomca v dobrej viere uzatvára túto Nájomnú zmluvu.
3. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že nájomca spracúva podľa §10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov osobné údaje prenajímateľa uvedené v čl. I. Zmluvné strany tejto Zmluvy, a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy. Spracúvanie vymedzených osobných údajov je ďalej nevyhnutné za účelom oprávnených záujmov nájomcu, ktoré spočívajú vo využívaní práv nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a je zároveň nevyhnutné za účelom plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona,

plnenia povinnosti predložiť túto Zmluvu alebo preukázať trvanie nájomného vzťahu tejto Zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci, banke či Poľnohospodárskej platobnej agentúre. Spracúvanie osobných údajov nájomca vykonáva od účinnosti tejto Zmluvy až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu a po dobu spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Prenajímateľ berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracúvajú, sú upravené v § 28 a nasl. Zákona č. 122/2013 Z. z.

4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenájomca, jedno nájomca a jedno vyhotovenie je určené pre kataster.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Mengusovciach, dňa

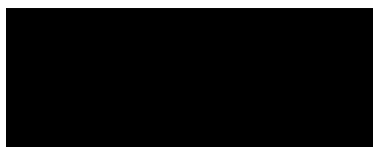
Prenajímateľ:



OBEC MENGUSOVCE
Ján Šoltis, starosta obce

V Mengusovciach, dňa

Nájomca:



Poľnohospodárske družstvo MENGUSOVCE
Tomáš Bartko, predseda predstavenstva



Poľnohospodárske družstvo MENGUSOVCE
Ing. Matúš Hoško, podpredseda predstavenstva

**Poľnohospodárske družstvo
MENGUSOVCE**
059 36 Mengusovce 149
IČO:00593532 IČ DPH:SK2020516498

Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu podľa čl. II odsek 1 Zmluvy
Príloha č. 2 Grafický nákres predmetu nájmu Zmluvy

Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 16/2024/ME

Vlastník: MENGUSOVCE OBEC (rod. Mengusovce), č.123, Mengusovce 059 36

IČO: 00326402

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
MENGUSOVCE	C 0	346/10	or.p	1	538	538	1/ 1	538,0
MENGUSOVCE	C 0	346/12	or.p	1	8	5	1/ 1	5,0
MENGUSOVCE	C 0	958/3	or.p	1	33	21	1/ 1	21,0
MENGUSOVCE	C 0	1012	ost.pl	1	7 472	7 472	1/ 1	7 472,0
MENGUSOVCE	C 0	1044	ost.pl	1	768	768	1/ 1	768,0
MENGUSOVCE	C 0	1188	or.p	1	1 007	1 007	1/ 1	1 007,0
MENGUSOVCE	C 0	1589	ttp	1	1 477	1 477	1/ 1	1 477,0
MENGUSOVCE	C 0	1823	ost.pl	1	208	208	1/ 1	208,0
MENGUSOVCE	C 0	1842	vod.pl	1	494	448	1/ 1	448,0
MENGUSOVCE	E 0	1928	ttp	1	290	116	1/ 1	116,0
MENGUSOVCE	C 0	1987	ttp	1	2 109	2 071	1/ 1	2 071,0
MENGUSOVCE	C 0	2083	ost.pl	1	865	865	1/ 1	865,0
MENGUSOVCE	E 0	2105/18	ttp	1	381	300	1/ 1	300,0
MENGUSOVCE	C 0	2116	ost.pl	1	952	952	1/ 1	952,0
MENGUSOVCE	C 0	2137	ost.pl	1	7 330	7 330	1/ 1	7 330,0
MENGUSOVCE	C 0	2405	or.p	1	3 295	3 204	1/ 1	3 204,0
MENGUSOVCE	C 0	2579	ost.pl	1	490	490	1/ 1	490,0
MENGUSOVCE	C 0	2614	ttp	1	1 667	1 667	1/ 1	1 667,0
MENGUSOVCE	C 0	2825	ttp	1	3 557	3 557	1/ 1	3 557,0
MENGUSOVCE	C 0	3016	ttp	1	429	366	1/ 1	366,0
MENGUSOVCE	C 0	3135	ttp	1	5 889	5 828	1/ 1	5 828,0
MENGUSOVCE	C 0	3401	or.p	1	4 130	4 130	1/ 1	4 130,0
MENGUSOVCE	C 0	3584	ost.pl	1	1 669	608	1/ 1	608,0
MENGUSOVCE	C 0	3589	ost.pl	1	2 707	404	1/ 1	404,0
MENGUSOVCE	C 0	3604	ost.pl	1	56	11	1/ 1	11,0
MENGUSOVCE	C 0	3605	ost.pl	1	55	29	1/ 1	29,0
MENGUSOVCE	C 0	3635	ost.pl	1	4 374	3 769	1/ 1	3 769,0
MENGUSOVCE	C 0	3794	ost.pl	1	564	564	1/ 1	564,0
MENGUSOVCE	C 0	3796	ost.pl	1	440	440	1/ 1	440,0
MENGUSOVCE	C 0	3813	or.p	1	3 245	3 245	1/ 1	3 245,0
MENGUSOVCE	E 0	1990/1	ttp	419	4 652	4 481	1/ 8	560,1
MENGUSOVCE	E 0	2031/2	ttp	419	779	242	1/ 8	30,3
MENGUSOVCE	E 0	2033	ttp	419	719	131	1/ 8	16,4
MENGUSOVCE	E 0	490/2	or.p	1040	844	746	1/ 28	26,6

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná vý. podielu (m2)
Spolu za k.ú.: MENGUSOVCE					63 493	57 490		52 523,4
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2385	or.p	505	852	852	1/ 9	94,7
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2386	or.p	505	862	862	1/ 9	95,8
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2388	or.p	508	2 603	2 603	1/ 4	650,8
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2348/1	or.p	511	1 162	1 162	2/ 9	258,2
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2348/2	or.p	511	1 162	1 155	2/ 9	256,7
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2383	or.p	538	1 002	1 002	1/ 18	55,7
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2384	or.p	538	945	945	1/ 18	52,5
ŠTRBSKÉ PLESO	E 8	2396/4	or.p	547	725	725	1/ 1	725,0
Spolu za k.ú.: ŠTRBSKÉ PLESO					9 313	9 306		2 189,4
Spolu:					72 806	66 796		54 712,8

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Orná pôda	14 366,0
Trvalý trávny porast	15 988,8
Vodná plocha	448,0
Ostatná plocha	23 910,0

Prenajímateľ
OBEC MENGUSOVCE
Ján Šoltis, starosta obce

Nájomca
Tomáš Bartko, predseda predstavenstva
Ing. Matúš Hoško, podpredseda predstavenstva

Príloha č. 2 - grafický náčrt predmetu nájmu zmluvy č. 16/2024/ME

