

Zmluva

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

2/2022

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 /ďalej len ako „Zákon č. 504/2003 Z.z.“/ a subsidiárne podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len ako „Občiansky zákonník“/

uzatvárajú nasledujúce zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Ďapalovce zastúpená Ing. Jánom Cmárom, starosta obce

IČO: 00332321
Trvalé bydlisko: Ďapalovce 136, 094 05 Ďapalovce
Kontakt: 057/3811775
Email: sekretariat@obecdapalovce.sk
/ďalej len ako „Prenajímateľ“/

a Nájomca:

Obchodné meno: František Popovič – SHR
Sídlo: Hrnčiarska 1597/28, 091 01 Stropkov
IČO: 43 531 890
Kontakt: 0917 659 564
email: f.popovic@azet.sk
/ďalej len ako „Nájomca“/

/Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“/

za nasledujúcich dohodnutých podmienok takto:

I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku /ďalej len ako „Zmluva“/, ktorej predmetom je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania na určitý dohodnutý čas predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku Zmluvy a bližšie špecifikovaný v Prílohe č. **2/2022** k tejto Zmluve na dohodnutý účel podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy a súvisiaci záväzok Nájomcu užívať tento predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a zaplatiť za toto užívanie Prenajímateľovi nájomné vo výške dohodnutej v zmysle čl. III Zmluvy.

2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nasledujúce nehnuteľnosti – pozemky na poľnohospodárske účely, vo vlastníctve Prenajímateľa, nachádzajúce sa v katastrálnom území **Ďapalovce** (pri ktorých súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch v predmetnom katastrálnom území predstavuje 45 313,7m²), ktoré sú bližšie špecifikované v **Prílohe č. 2/2022** k tejto Zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou /ďalej len ako „Prenajaté pozemky“/ a z ktorých je:

- a) skutočne verifikovaná a uznaná pôda Pôdohospodárskou platobnou agentúrou/ďalej len ako „PPA“/ výmera 4 979,6m²
b) nevyužívaná pôda Pôdohospodárskou platobnou agentúrou/ďalej len ako „PPA“/ výmera 40 334,1m²

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely, t.j. na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcu (vykonávanie poľnohospodárskej výroby), najmä na vykonávanie rastlinnej výroby a/alebo živočíšnej výroby.

4. Nájomca môže vykonávať práva prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v celom rozsahu jeho práv podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva. Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú alebo právnickú osobu na zastupovanie seba a prenajímateľa pri všetkých právnych úkonoch, na ktoré je oprávnený podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva.

II. Doba nájmu

1. Nájom vzniká dňom 23.2.2022

2. Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 23.2.2032

3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, Zmluva sa obnovuje na určitý čas dohodnutý v tejto zmluve v súlade s ustanovením §8 Zákona.

4. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške. To neplatí pri splnení podmienok podľa §13 ods. 2 Zákona.

III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške:
a) **45 €/ha** za rok za Prenajaté pozemky podľa čl. I ods. 2 písmena a) Zmluvy t.j vo výške **22,40€/ročne**
b) **5 €/ha** za rok za Prenajaté pozemky podľa čl. I ods. 2 písmena b) Zmluvy t.j vo výške **20,16€/ročne**

2. Ročné nájomné je splatné po zbilancovaní úrody bežného roka, najneskôr 31.12. kalendárneho roka.

3. Úhradu nájomného poskytne nájomca v peňažnej forme

IV. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate reprodukčnej schopnosti mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

2. Nájomca má právo realizovať oplotenie na ochranu pozemkov a reprodukciu.

3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky v zmysle zákona o dani z nehnuteľností

4. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predchádzajúcemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu na poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto Zmluve s tretími osobami.

6. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že prenajaté pozemky uvedené v tejto Zmluve od vzniku nájmu neprenechal do nájmu tretej osobe.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, pričom neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.

2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode Zmluvných strán vo forme dodatkov, očíslovaných podľa dňa ich uzavretia.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán.

4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca dostane dve vyhotovenia.

5. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia iných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných na území Slovenskej republiky, a to najmä ustanovenia Zákona č. 504/2003 Z.z. a ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo iným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

7. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi prípadnú zmenu adresy svojho bydliska alebo čísla svojho bankového účtu doporučenou listovou zásielkou. Prenajímateľ berie na vedomie, že až do okamihu doručenia takéhoto písomného oznámenia je, pre účely posúdenia splnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo Zákona č. 504/2003 Z.z. vrátane doručenia písomnosti, pre Nájomcu rozhodujúca posledná známa adresa bydliska Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa. Za poslednú známu adresu bydliska Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa sa pre účely tejto Zmluvy považuje tá adresa alebo to číslo bankového účtu, ktoré boli ku dňu vykonania predmetného úkonu Nájomcu, Nájomcovi známe zo znenia tejto Zmluvy

8. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe doručovania písomností podľa tejto Zmluvy alebo Zákona č. 504/2003 Z. z., na základe ktorého sa za doručení považuje písomnosť (platí aj pre prípady, ak táto písomnosť obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku tejto Zmluvy alebo vzniku nájomného vzťahu podľa Zákona č. 504/2003 Z. z.) zaslaná doporučenou listovou zásielkou na adresu sídla adresáta vyplývajúcu zo zápisu v obchodnom registri v deň odoslania písomnosti (v prípade, ak je adresátom Nájomca) alebo poslednú známu adresu bydliska adresáta (v prípade, ak je adresátom Prenajímateľ), a to:

- a) v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti adresátom, dňom jej prevzatia adresátom,
b) v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom, dňom odmietnutia jej prevzatia adresátom,
c) v prípade neprevzatia zásielky adresátom v odbernej lehote, dňom vrátenia neprevzatej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi,
d) v prípade iného dôvodu nedoručiteľnosti zásielky oznámeného poštovým orgánom odosielateľovi, dňom vrátenia nedoručenej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi.

Prenajímateľ:

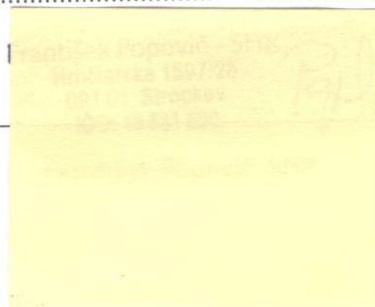
V Ďapalovciach dňa 23.2.2022



Ing. Ján Cmár, starosta

Nájomca:

V ĎAPALOVCIACH dňa 23.2.2022



Príloha k nájomnej zmluve č. 2/2022

Vlastník: OBEC-Ďapalovce, 094 05, Ďapalovce, č. 136, SR

IČO/dátum narodenia: 332321

Katastrálne územie: 810070 ĎAPALOVCE

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Výmera podielu vlastníka (m ²)				Nájom (€)		
							spolu	verif.	neverif.	neidentif.	verif. (EUR/ha)	neverif. (EUR/ha)	spolu (EUR)
E	0	198	2	526	1 431	1/30	47.7	39.0	8.7	0.0	45.00	5.00	0.18
E	0	275	2	377	6 467	1/225	28.7	16.2	12.5	0.0	45.00	5.00	0.08
E	0	285	2	381	5 638	1/180	31.3	23.4	7.9	0.0	45.00	5.00	0.11
E	0	315	2	381	2 203	1/180	12.2	9.9	2.3	0.0	45.00	5.00	0.05
C	0	337	13	192	2 223	1/1	2 223.0	13.6	2 209.4	0.0	45.00	5.00	1.16
E	0	344	2	134	2 201	1/30	73.4	72.8	0.6	0.0	45.00	5.00	0.33
E	0	347	2	528	1 466	1/225	6.5	6.5	0.0	0.0	45.00	5.00	0.03
C	0	366/1	13	192	7 574	1/1	7 574.0	81.6	7 492.4	0.0	45.00	5.00	4.09
C	0	366/2	13	192	2 762	1/1	2 762.0	37.9	2 724.1	0.0	45.00	5.00	1.52
C	0	371	13	192	10 365	1/1	10 365.0	124.4	10 240.6	0.0	45.00	5.00	5.70
E	0	386	2	134	2 420	1/30	80.7	39.8	40.9	0.0	45.00	5.00	0.20
E	0	389	2	377	3 032	1/225	13.5	6.7	6.8	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	401	2	381	3 176	1/180	17.6	5.4	12.2	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	422	2	528	959	1/225	4.3	3.8	0.5	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	440	2	134	2 298	1/30	76.6	49.4	27.2	0.0	45.00	5.00	0.24
E	0	443	2	377	3 172	1/225	14.1	8.8	5.3	0.0	45.00	5.00	0.04
E	0	456	2	381	2 575	1/180	14.3	5.8	8.5	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	535	2	134	16 135	1/30	537.8	347.0	190.8	0.0	45.00	5.00	1.66
E	0	540	2	381	7 963	1/180	44.2	40.6	3.6	0.0	45.00	5.00	0.18
E	0	547/1	7	401	727 964	283/175725	1 172.4	178.7	993.7	0.0	45.00	5.00	1.30
E	0	684	2	377	3 787	1/225	16.8	7.9	8.9	0.0	45.00	5.00	0.04
E	0	689	2	134	3 738	1/30	124.6	121.2	3.4	0.0	45.00	5.00	0.55
E	0	732	2	381	3 566	1/180	19.8	9.0	10.8	0.0	45.00	5.00	0.05
E	0	775	2	381	4 001	1/180	22.2	13.8	8.4	0.0	45.00	5.00	0.07
E	0	795	2	377	4 953	1/225	22.0	17.3	4.7	0.0	45.00	5.00	0.08
E	0	800	2	415	4 046	1/30	134.9	117.8	17.1	0.0	45.00	5.00	0.54
E	0	839/1	2	381	4 170	1/180	23.2	7.6	15.6	0.0	45.00	5.00	0.04
E	0	849	10	401	12 125	283/175725	19.5	3.0	16.5	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	854	10	401	7 521	283/175725	12.1	10.5	1.6	0.0	45.00	5.00	0.05
E	0	877	2	528	1 568	1/225	7.0	3.9	3.1	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	884	2	381	2 723	1/180	15.1	9.5	5.6	0.0	45.00	5.00	0.05
E	0	943/1	7	532	1 509	1/30	50.3	21.8	28.5	0.0	45.00	5.00	0.11
E	0	946	7	528	674	1/225	3.0	1.1	1.9	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	956	7	531	1 696	1/180	9.4	7.4	2.0	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	975	7	532	1 048	1/30	34.9	15.5	19.4	0.0	45.00	5.00	0.08
E	0	979	7	528	1 442	1/225	6.4	2.9	3.5	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	991	7	531	1 084	1/180	6.0	5.0	1.0	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	1034	7	531	1 102	1/180	6.1	4.4	1.7	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	1046	7	528	1 233	1/225	5.5	3.1	2.4	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	1051	7	532	1 154	1/30	38.5	24.3	14.2	0.0	45.00	5.00	0.12
E	0	1146	2	528	1 338	1/225	5.9	2.4	3.5	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1173	7	531	580	1/180	3.2	2.3	0.9	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1185	7	528	1 111	1/225	4.9	3.5	1.4	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	1190	7	532	921	1/30	30.7	20.7	10.0	0.0	45.00	5.00	0.10
E	0	1234/1	2	381	5 322	1/180	29.6	21.1	8.5	0.0	45.00	5.00	0.10
E	0	1242	2	377	3 760	1/225	16.7	16.7	0.0	0.0	45.00	5.00	0.08
E	0	1247	2	415	2 829	1/30	94.3	79.7	14.6	0.0	45.00	5.00	0.37
E	0	1269/1	2	377	3 294	1/225	14.6	11.8	2.8	0.0	45.00	5.00	0.05
E	0	1274/1	2	415	2 169	1/30	72.3	57.1	15.2	0.0	45.00	5.00	0.26
E	0	1311	2	381	2 884	1/180	16.0	14.4	1.6	0.0	45.00	5.00	0.07
E	0	1368/1	7	532	397	1/30	13.2	9.1	4.1	0.0	45.00	5.00	0.04
E	0	1371/1	7	528	708	1/225	3.1	2.2	0.9	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1383	7	185	520	1/180	2.9	2.1	0.8	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1450	7	531	787	1/180	4.4	2.8	1.6	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1462	7	528	1 172	1/225	5.2	2.0	3.2	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1467	7	532	564	1/30	18.8	4.2	14.6	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	1507	7	531	907	1/180	5.0	4.5	0.5	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	1519/1	7	528	1 087	1/225	4.8	3.5	1.3	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	1524/1	7	532	484	1/30	16.1	11.2	4.9	0.0	45.00	5.00	0.05
E	0	1556	2	528	1 295	1/225	5.8	0.4	5.4	0.0	45.00	5.00	0.00
E	0	1590	2	415	3 273	1/30	109.1	86.2	22.9	0.0	45.00	5.00	0.40
E	0	1591	2	528	1 764	1/225	7.8	6.0	1.8	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	1607	2	381	2 534	1/180	14.1	11.6	2.5	0.0	45.00	5.00	0.05
E	0	1627	2	377	3 385	1/225	15.0	8.2	6.8	0.0	45.00	5.00	0.04
E	0	1645	2	417	2 349	1/30	78.3	31.1	47.2	0.0	45.00	5.00	0.16
E	0	1650	2	528	1 141	1/225	5.1	2.3	2.8	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1660	2	531	1 728	1/180	9.6	7.2	2.4	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	1677	2	528	786	1/225	3.5	1.2	2.3	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1688	2	377	2 100	1/225	9.3	9.2	0.1	0.0	45.00	5.00	0.04
E	0	1693/1	2	531	801	1/180	4.4	4.4	0.0	0.0	45.00	5.00	0.02
E	0	1693/100	2	531	202	1/180	1.1	1.1	0.0	0.0	45.00	5.00	0.01
E	0	1698/1	2	528	1 571	1/225	7.0	6.9	0.1	0.0	45.00	5.00	0.03
E	0	1698/100	2	528	22	1/225	0.1	0.1	0.0	0.0	45.00	5.00	0.00
E	0	1728/1	2	415	3 129	1/30	104.3	97.2	7.1	0.0	45.00	5.00	0.44
E	0	1728/100	2	532	217	1/30	7.2	5.1	2.1	0.0	45.00	5.00	0.02

[illegible]

0	3113/354	2	530	910	1/15	60.7	53.0	7.7	0.0	45.00	5.00	0.24
0	3124/354	2	530	855	1/15	57.7	14.8	42.9	0.0	45.00	5.00	0.09
0	3138/355	2	530	1007	1/15	67.1	60.8	6.3	0.0	45.00	5.00	0.28
0	3149/355	2	530	907	1/15	60.5	53.8	6.7	0.0	45.00	5.00	0.25
0	3152/355	2	530	897	1/15	59.8	51.4	8.4	0.0	45.00	5.00	0.24
0	4034/100	11	482	6182	1/1	6182.0	122.8	6059.2	0.0	45.00	5.00	3.59
0	4036/100	13	482	9051	1/1	9051.0	325.3	8725.7	0.0	45.00	5.00	5.79
Spolu za KÚ: ĎAPALOVCE			1110 535			45 313.7	4 979.6	40 334.1	0.0			42.52

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Výmera verifikovaná (m ²)	Výmera neverifikovaná (m ²)	Výmera nezistená (m ²)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	5 528.50	3 824.90	1 703.60	0.00	18.064
13 Zastavaná plocha a nádvorie	31 975.00	582.80	31 392.20	0.00	18.259
7 Trvalý trávný porast	1 596.60	435.60	1 161.00	0.00	2.542
10 Lesný pozemok	31.60	13.50	18.10	0.00	0.070
11 Vodná plocha	6 182.00	122.80	6 059.20	0.00	3.586
Spolu	45 313.70	4 979.60	40 334.10	0.00	42.52

Prenajímateľ:

V Ďapalovciach dňa 23.2.2022



Ing. Ján Cmár, starosta

Nájomca:

V ĎAPALOVCIACH dňa 23.2.2022

