

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE
ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Č. : 1626/2019CHALE

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Meno:

Priezvisko: **Obec Lemešany**

Dátum narodenia: **327344OB**

Trvalý pobyt: **, 082 03 Lemešany**

Prechodný pobyt :

Telefónny kontakt:

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: **PD Lemešany, s.r.o.**

Osloboditeľov 516

082 04 Drienov

IČO: 36459356

Zastúpený: **Ing. Derďáková Mária – konateľ** na strane druhej,

uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto n á j o m n ú z m l u v u o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní.

2. Prenajímateľ prenajíma do užívania pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania. Príslušné listy vlastníctva tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Pokiaľ má nájomca pre účely evidencie užívaných pozemkov vlastný softvér, ktorý dokáže vygenerovať „Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve“, ktorý preukázateľne obsahuje požadované údaje o pozemku vlastnícky patriacemu nájomcovi teda č. LV, č. parcely, výmera parcely, druh pozemku, spoluvlastnícky podiel vlastníka a jeho výmeru potom prílohu k zmluve o nájme môže tvoriť tento súpis prenajatých nehnuteľností.

Celková výmera prenajatých pozemkov činí : **0.8302 ha**

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je:

- a) poľnohospodárskou pôdou,
- b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
- c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely.

2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

3. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestnemu príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.

4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi prenajaté pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a taktiež prenajímateľ touto zmluvou odstupuje nájomcovi aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru na zastupovanie pred orgánmi štátnej správy a samosprávy vo všetkých správnych konaniach, prijímanie písomností, rozhodovanie na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov § 5, zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov § 11 a pod.)

V súvislosti s vyššie uvedeným je nájomca oprávnený za prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vykonávať všetky úkony v rozsahu stanovených zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, platným zákonom o poľovníctve ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca je oprávnený v mene prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vystupovať aj pred orgánmi činnými v trestnom konaní a súdmi.

Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch.

Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie vykonávať právo poľovníctva na poľovných pozemkoch prenajímateľa za podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva, za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za prenajaté pozemky a je uvedená v čl. V tejto zmluvy.

Čl. III

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovat' so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiadá umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
10. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.
- 11.. Prenajímateľ vyjadruje súhlas s odstránením samonáletov, drevín a krovitých porastov podľa zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov (§ 47, ods. 3), a to na vlastné náklady nájomcu za účelom zabezpečenia účelu využitia predmetu nájmu.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas, najmenej na dobu päť rokov.
2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok tak, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.

6. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy, z iných dôvodov alebo aj bez uvedenia dôvodu a to tak zo strany nájomcu ako aj prenajímateľa možno nájomnú zmluvu uzavretú na dobu neurčitú vypovedať len na základe písomnej výpovede po uplynutí zákonom stanovenej výpovednej lehoty vždy k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je 5 rokov.

7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primeranú náhradu alebo na primerané predĺženie doby nájmu.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:

a) výška nájomného v peňažnej forme **vrátane dane** podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je **50,00 €/ha/rok** za ornú pôdu a **25,00 €/ha/rok** za trávnaté porasty a ostatné pôdne kultúry.

Nájomné k rukám prenajímateľa za prenajaté pozemky činí celkom **19,26 EUR/rok**,

b) pokiaľ sa nájomné za prenajímané pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, budú poskytnuté naturálie vo výške **2 q/ za 1 ha**,

c) výška (suma) ročného nájomného sa počas trvania tejto zmluvy upraví a upresní na základe inventarizácie pozemkov.

2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to do 31. decembra.

3. V prípade nízkeho nájomného bude nájomné vyplatené za viac rokov, až po dosiahnutí sumy **4,00 €**.

4. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet

.....vedený v peňažnom ústave

5. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

6. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábatelných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

Čl. VI

Salvatorska doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný

a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, daná vec upravená týmto ustanovením sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec. V prípade nekonania vlastníka pozemkov (prenajímateľa) vo veci uzavretia/neuzavretia tejto zmluvy v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia návrhu tejto zmluvy platí právna fikcia vzniku nájomného vzťahu na neurčitý čas podľa § 6 zákona o nájme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ, jedno nájomca a jedno okresný úrad, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
5. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
6. Ja prenajímateľ/ka/ pri svojom plnom vedomí čestne prehlasujem že som nepodpísal /a/ žiadnu inú nájomnú zmluvu na výmeru a pozemky uvedené v tejto zmluve, ktorej som jediným vlastníkom, iba z PD Lemešany s. r. o. a túto považujem tohto času za jedinou platnú. V opačnom prípade som ochotný /a/ znášať následky za klamstvo a neoprávnene prevzaté nájomné na vlastné náklady bezodkladne vrátiť.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňa 1.1.2019.

V LEMEŠANY, dňa 12. NOV. 2019



Prenajímateľ



PD Lemešany,
Osloboditeľov 5
082 04 DRIPN



Nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve**Obec Lemešany , , 082 03 Lemešany (ident.č:327344OB)****VÝPIS POZEMKOV:**

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1060	316		5017	3827,44	1/1	3827,44	8,81	Trvalé trávne porasty	CHABŽANY
1060	848		636	546,60	1/1	546,60	1,26	Ostatne plochy	CHABŽANY
1060	849		523	428,92	1/1	428,92	1,12	Orná pôda	CHABŽANY
1060	1039/1		496	147,48	1/1	147,48	0,34	Vodné plochy	CHABŽANY
774		192/3	848	741,44	1/1	741,44	1,71	ZAHRADY	LEMEŠANY
774		192/4	548	378,04	1/1	378,04	0,87	ZAHRADY	LEMEŠANY
774		480/1	6525	394,60	1/1	394,60	0,91	Zastavane plochy a nadvorá	LEMEŠANY
1108	354/1		1536	1520,08	1/1	1536,00	3,54	Trvalé trávne porasty	LEMEŠANY
1108	354/3		332	301,48	1/1	301,48	0,69	Trvalé trávne porasty	LEMEŠANY
						8302,00	19,26		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Trvalé trávne porasty	5664,92	13,05
Ostatne plochy	546,60	1,26
Orná pôda	428,92	1,12
Vodné plochy	147,48	0,34
ZAHRADY	1119,48	2,58
Zastavane plochy a nadvorá	394,60	0,91

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
CHABŽANY	4950,44	11,54
LEMEŠANY	3351,56	7,72

Dátum: 7 AUG 2019

Podpis prenajíma


 PD Lemešany, s.r.o
 Osloboditeľov 516
 082 04 DRIENOV

Podpis nájomcu