

Nájomná Zmluva č. VH1 / 2022

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzatvorená podľa zák. č. 504/2003 Z. z. v n. z. v spojení s Obč. zákonníkom

Čl. 1. **Zmluvné strany**

Zmluvné strany, a to

1. Prenajímateľ:

Obec Veľký Horeš

so sídlom Družstevná 333/2, 076 52 Veľký Horeš

IČO: 00332089

Účet: VÚB, a.s. pobočka Kráľ. Chlmec

IBAN: SK96 0200 0000 0035 3728 3251

V zast. starostom obce : PaedR. Zoltán PÁL

Tel.: 056/6397209 , mail: velkyhores@gmail.com

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Malý Horeš - Pribeník

so sídlom Družstevná 427, 076 52 Malý Horeš

IČO: 00 678 414

Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Košice 1

Oddiel: Dr, vo vložke č.: 640/V

Konajúci za družstvo: Ing. Zoltán Illes, predseda predstavenstva

Gejza Géresi, člen predstavenstva

Tel.: 0907534792, mail: pdmalyhores@gmail.com

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(ďalej „Prenajímateľ“ a „Nájomca“ spoločne ako „Zmluvné strany“)

uzatvorili v zmysle citovaného zákona č. 504/2003 Z.z. v n.z. (ďalej len „zákon“) a príslušných ustanovení Obč. zákonníka túto nájomnú zmluvu (ďalej aj ako „Zmluvu“) o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území/obce Veľký Horeš, sú vedené vo vlastníctve Obce Veľký Horeš, a bližšie špecifikované v prílohe č. 1 k tejto Zmluve, podľa údajov katastra nehnuteľnosti na príslušných LV.

Čl. 2 **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ, ako vlastník špecifikovaných poľnohospodárskych pozemkov resp. podielov k nim (ďalej len „pozemkov“) v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ako neoddeliteľnej súčasť, prehlasuje a preukázal, že špecifikované poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území Veľký Horeš v prílohe č. 1 nie sú súčasne v prenájme žiadneho iného subjektu, nikomu ani sa nezaviazal na uzavretie Zmluvy, a sú k dispozícii na prenajatie na poľnohospodárske účely Nájomcovi, za dohodnutých a uvedených podmienok v tejto Zmluve.

2. Prenajímateľ v súlade s uznesením č. 07122021 Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Horeši zo dňa 29.12.2021, prenecháva na poľnohospodárske účely do nájmu Nájomcovi špecifikované poľnohospodárske pozemky v prílohe č. 1 (podľa údajov katastra: parcela, druh pozemku, výmera, vlast. podiel k parcele a pod.), o celkovej výmere 27,6932 ha, nachádzajúce sa v kat. území Veľký Horeš, ktoré majú slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcovi, ktorý je oprávnený brat' z nich aj úžitky.

3. Ak v priebehu nájomného vzťahu u Zmluvných strán vznikne akákoľvek zmena k prenajatým pozemkom, alebo v identifikačných údajoch v tejto Zmluve, Zmluvné strany sa zaväzujú do 30 dní od zmeny tieto skutočnosti oznámiť písomne druhej strane (napr. aj mailom), s uvedením o akú zmenu ide a od ktorého dňa, ktorých údajov v tejto Zmluve sa to týka, prípadne v prospech koho, a pod..

4. Pre prípadne zmeny podľa tohto článku odseku 3 táto Zmluva môže byť upravená dodatkami k tejto Zmluve, ak sa dotýkajú podstatných údajov v tejto zmluve o nájme (napr. predmetu nájmu, podielu k ním a pod.), a ak na tom Zmluvné strany trvajú po oznámení zmien, inak zmeny sa iba zaznamenajú v evidencií Nájomcu (napr. zmena identifikačných údajov u Prenajímateľa pri zmene adresy, číslo účtu, zmena vlastníctva, zmena druhu pozemku, a pod.).

- 2 -

Čl. 3 Doba nájmu

1. Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán táto Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od účinnosti nájomného vzťahu (§ 47a Občianskeho zákonníka).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť dohodou. Ak medzi Zmluvnými stranami nedôjde k dohode o ukončení nájomného vzťahu z preukázateľného dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby k dotknutým pozemkom, Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy. Vypovedať túto Zmluvu môže ktorákoľvek Zmluvná strana, pričom podľa požiadavky Prenajímateľa, výpovedná lehota je rok.

Čl. 4 Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, v súlade so zákonom, na **ročnom nájmomnom** za prenajaté poľnohospodárske pozemky (uvedené v prílohe č.1 k tejto zmluve), vo výške **80,00 EUR**/za hektár pôdy, (slovom: osemdesiat EUR). Ročné nájmné, za všetky poľnohospodárske pozemky sa určuje s prihliadnutím na skutočne užívanú plochu, a sa prepočíta podľa výšky vlastníckych podielov Prenajímateľa a sa zaokrúhli na celé euro (matematickým zaokrúhlením).

2. Podľa dohody Zmluvných strán zvýšenie nájomného Nájomca môže oznámiť jednostranným právny úkonom (listom) s uvedením na akú výšku a od kedy sa zvyšuje nájmné. Na zníženie nájomného je potrebné mať písomnú dohodu vo forme dodatku (netýka sa dôvodov podľa § 5 a § 10 ods. 3 a § 11 ods. 1 a 2 zákona).

3. Celé ročné nájmné podľa tejto Zmluvy je splatné najneskôr do 31.12. aktuálneho roka a to prevodom na bankový účet Prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto Zmluvy, ak nedôjde k zmene účtu (Čl. 2 ods. 2 a 3 tejto Zmluvy).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o zľavu (aj čiastočnú) alebo odpustenie nájomného (aj čiastočne) z dôvodu mimoriadnych udalostí v súlade so zákonom (§ 5 zákona). Nájomca musí preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného v súlade so zákonom a Obč. zákonníkom.

Čl. 5 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak niektoré ust. v tejto Zmluve nie sú v súlade so zákonom (č. 504/2003 Z.z.), zásadne platia ust. zákona, a neupravené vzťahy v tejto Zmluve sa prednostne riadia zákonom (č. 504/2003 Z.z.), inak sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak Nájomca nadobudne podiel k pozemkom od iného vlastníka, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve s Prenajímateľom podľa tejto Zmluvy, na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, táto Zmluva podľa dohodnutých podmienok obsahovo sa považuje medzi nimi za primeraných podmienok za Dohodu podľa § 139 ods. 2 Obč. zákonníka.

2. Prenajímateľ je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky prenechať Nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na poľnohospodársku činnosť pri prevádzkovaní podniku.

3. Podľa dohody Zmluvných strán, Nájomca nie je povinný platiť nájmné Prenajímateľovi za poľnohospodárske pozemky, za pozemky (alebo časť pozemku), ktoré nebude môcť užívať z dôvodov užívania iným subjektom, čo Nájomca musí písomne oznámiť. Prenajímateľ má právny nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v uvedenom prípade od iného subjektu (nie od Nájomcu), kto sa bezdôvodne obohatil.

4. Nájomca má oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľností, ak má postavenie daňovníka, týkajúce sa prenajatých poľnohospodárskych pozemkov touto Zmluvou.

5. Táto zmluva môže byť zmenená iba formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, ak táto zmluva neustanovuje inak (napr. Čl. 2 ods. 4).

6. Prenajímateľ zodpovedá za správnosť údajov k pozemkom, ktoré má vo vlastníctve a sú uvedené v prílohe č. 1 k tejto Zmluve ako neoddeliteľná súčasť tejto Zmluvy a potvrdzuje prevzatie pri podpise tejto Zmluvy.

- 3 -

7. Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje súhlas pre použitie osobných údajov na spracovanie nájomnej zmluvy Nájomcom, podľa zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.

9. Táto Zmluva o prenájme poľnohospodárskych pozemkov podľa prílohy č. 1 k tejto Zmluve, nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nájomného vzťahu vzniká splnením zákonnej podmienky uvedenej v Čl. 3 ods. 1 tejto Zmluvy (§ 47a Obč. zákonníka). Od účinnosti nájomného vzťahu vzniká aj právo užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v celosti, platiť nájomné podľa tejto Zmluvy za dohodnutých podmienok v tejto Zmluve, to všetko až do skončenia nájomného vzťahu.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy vlastnoručne podpisujú za vzájomnej prítomnosti.

11. Zmluvné strany berú na vedomie, že po pozemkových úpravách v kat. území Veľký Horeš Nájomca má zákonné prednostné právo (podľa zákona č. 330/1991 Zb.) na uzavretie nájomného vzťahu k pozemkom v rozsahu podľa tejto Zmluvy, za podmienok stanovených v cit. zákone č. 330/1991 Zb..

12. Táto zmluva s prílohou č. 1 je vyhotovená v 2 rovnopisoch, jeden je pre Prenajímateľa, jeden pre Nájomcu.

Vo Veľkom Horeši dňa 19.01.2022

Prenajímateľ: Obec Veľký Horeš:

Nájomca: PD Malý Horeš - Pribeník:

starosta obce - PaedDr. Zoltán Pál

Predseda predstavenstva - Ing. Zoltán Illes

člen predstavenstva - Gejza Géresi

Neoddeliteľná súčasť :

- špecifikácia prenajatých poľ. pozemkov - Príloha č. 1

Prehľad – Zoznam prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Veľký Horeš:
Prenajímateľ: Obec Veľký
Horeš
Nájomca: PD Malý Horeš - Pribeník

Poľnohospodárske pozemky:

LV č.:	Parc. reg. EKN č.:	Druh pozemku:	Výmera v m2:	Vlast. podiel:	Výmera podielu v m2:
882	565	orná pôda	3559	1/1	3559,0
882	566	orná pôda	1790	1/1	1790,0
882	567	orná pôda	1900	1/1	1900,0
739	568	orná pôda	1768	3/8	663,0
739	569	orná pôda	1747	3/8	655,1
882	570	orná pôda	3560	1/1	3560,0
882	571	orná pôda	3604	1/1	3604,0
882	572	orná pôda	3619	1/1	3619,0
882	573	orná pôda	3606	1/1	3606,0
882	574	orná pôda	3614	1/1	3614,0
882	576	orná pôda	1663	1/1	1663,0
882	577	orná pôda	3407	1/1	3407,0
882	578	orná pôda	6598	1/1	6598,0
882	579	orná pôda	3303	1/1	3303,0
882	580	orná pôda	3391	1/1	3391,0
882	581	orná pôda	3266	1/1	3266,0
882	582	orná pôda	3355	1/1	3355,0
882	583	orná pôda	3156	1/1	3156,0
740	584	orná pôda	3532	72/192	1324,5
905	585	orná pôda	3838	1/1	3838,0
882	586	orná pôda	3424	1/1	3424,0
905	494	orná pôda	14323	1/1	14323,0
741	495	orná pôda	11619	9/10	10457,1
882	498	orná pôda	25511	1/1	25511,0
882	499	orná pôda	11075	1/1	11075,0
882	502	orná pôda	13397	1/1	13397,0
882	504/1	orná pôda	6085	1/1	6085,0
882	504/10	orná pôda	4666	1/1	4666,0
882	504/11	orná pôda	4599	1/1	4599,0
889	504/12	orná pôda	4553	1/1	4553,0
882	504/2	orná pôda	4196	1/1	4196,0
882	504/3	orná pôda	2050	1/1	2050,0
882	504/4	orná pôda	2196	1/1	2196,0
739	504/5	orná pôda	2210	3/8	828,8
739	504/6	orná pôda	2145	3/8	804,4
882	504/7	orná pôda	4422	1/1	4422,0

882	504/8	orná pôda	4595	1/1	4595,0
882	504/9	orná pôda	4512	1/1	4512,0
882	505	orná pôda	2045	1/1	2045,0
882	506	orná pôda	4014	1/1	4014,0
882	507	orná pôda	8355	1/1	8355,0
882	508	orná pôda	3982	1/1	3982,0
882	509	orná pôda	4184	1/1	4184,0
882	510	orná pôda	3934	1/1	3934,0
882	511	orná pôda	4116	1/1	4116,0
882	512	orná pôda	4002	1/1	4002,0
470	513	orná pôda	4101	72/192	1537,9
882	514	orná pôda	3876	1/1	3876,0
905	515	orná pôda	3877	1/1	3877,0
882	516/1	orná pôda	1853	1/1	1853,0
882	516/2	orná pôda	1458	1/1	1458,0
882	516/3	orná pôda	714	1/1	714,0
882	516/4	orná pôda	728	1/1	728,0
739	516/5	orná pôda	701	3/8	262,9
739	516/6	orná pôda	708	3/8	265,5
882	529/1	orná pôda	2485	1/1	2485,0
882	529/10	orná pôda	2563	1/1	2563,0
882	529/11	orná pôda	2402	1/1	2402,0
889	529/12	orná pôda	2174	1/1	2174,0
882	529/2	orná pôda	2358	1/1	2358,0
882	529/3	orná pôda	1168	1/1	1168,0
882	529/4	orná pôda	1226	1/1	1226,0
739	529/5	orná pôda	1093	3/8	409,9
739	529/6	orná pôda	1217	3/8	456,4
882	529/7	orná pôda	2357	1/1	2357,0
882	529/8	orná pôda	2384	1/1	2384,0
882	529/9	orná pôda	2334	1/1	2334,0
882	530	orná pôda	1284	1/1	1284,0
882	531	orná pôda	2319	1/1	2319,0
882	532	orná pôda	4352	1/1	4352,0
882	533	orná pôda	2112	1/1	2112,0
882	534	orná pôda	2214	1/1	2214,0
882	535	orná pôda	2222	1/1	2222,0
882	536	orná pôda	2057	1/1	2057,0
882	537	orná pôda	2131	1/1	2131,0
740	538	orná pôda	2243	72/192	841,1
882	539	orná pôda	2396	1/1	2396,0
905	540	orná pôda	1916	1/1	1916,0

Celkom spolu:

276931,5

Vo Veľkom Horeši dňa

Prenajímatel: Obec Velký Horeš

starosta obce - PaedDr. Zoltán Pál

Nájomca: PD Malý Horeš - Pribeník

Predseda predstavenstva - Ing. Illes
Zoltán

člen predstavenstva - Gejza Géresi