

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU č. 203/VF

uzavretá podľa:

ust. § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, ust. § 663–684 Občianskeho zákonníka, zák. č. 229/91 o pôde v znení neskorších predpisov a vyhláškou MP SR č. 38/2005 o určení hodnoty pozemkov

medzi:

I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1. PRENAJÍMATEĽ:** **OBEČ Veľký Folkmar**
055 51 Veľký Folkmar č. 334
zastúpená starostom **p. Gregom Milanom**
IČO: 00329738
- 2. NÁJOMCA:** **AGRODRUŽSTVO, so sídlom HNILECKÁ 17, 056 01 GELNICA**
IČO: 00204081, zapísané v OR OS KE I., oddiel Dr, vložka č. 122/V
zastúpené predsedom predstavenstva: **Marcinkom Ľubošom**
a členom predstavenstva: **Piatnicom Jánom**

II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ sa osvedčuje s výpisom z Katastra nehnuteľnosti Veľký Folkmar, vlastníckym právom k poľnohospodárskej pôde t.j. LV č. 1,1286,1289,1288,1287,1285 a 1290 .
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľký Folkmar tvoriace poľnohospodársky pôdny fond podľa Súpisu parciel tvoriacu neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy označené ako príloha č. 1 k NZ č. 203/VF tejto zmluvy v celkovej výmere t. j. **24,0862 ha ornej pôdy a 3,3921 ha TTP.**

III. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie nehnuteľnosti špecifikované v čl. II tejto zmluvy v súlade s prílohou č. 1. do nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.

IV. DOBA NÁJMU

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

V. NÁJOMNÉ

1. Výška ročného nájomného bola určená v súlade so Zákonom č.504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a to 25,- EUR za jeden hektár prenajímaných pozemkov, čo je 686,96 EUR za rok. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi pomerné nájomné v prípade, že predmet nájmu nebude užívať po dobu celého roka alebo v prípade predčasného ukončenia nájmu.
2. Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 31.12. bežného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný zaplatiť ročné nájomné prenajímateľovi zaslaním nájomného poštovou poukážkou na adresu bydliska prenajímateľa alebo bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa, ak ho prenajímateľ nájomcovi písomne oznámil.
4. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.

5. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia., Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak ide len o dočasné vplyvy alebo ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas.
2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho aj úžitky. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov znáša nájomca.
4. Nájomca je povinný, v súvislosti s predmetom tejto zmluvy dodržiavať všetky právne predpisy bezpečnosti práce, ochrany osôb a hygieny, právne predpisy týkajúce sa poľnohospodárskej výroby a právne normy pozemkového práva
5. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálnemu a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.
6. Nájomca je oprávnený žiadať zmenu druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa v súlade s osobitnými predpismi.
7. Nájomca je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpísaní tejto zmluvy a ktorý je spôsobilý na jeho riadne užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu, aby bolo najmä možné dosiahnuť účel tejto zmluvy ako aj účel užívania predmetu tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o všetkých právnych a faktických zmenách ohľadom predmetu zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s vyčistením svojich pozemkov od samo náletov, s kľčovaním krovín a výrubom drevín podľa zoznamu parciel uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Náklady s vyčistením pozemku znáša nájomca.

VII.

UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom poľnohospodárskych pozemkov dojednaný touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo
 - c) uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť tento nájom na základe vzájomnej dohody, vždy k 1. novembru kalendárneho roka, ktorá dohoda sa uzatvorí v písomnej forme a v ktorej si zmluvné strany vysporiadajú svoje práva a povinnosti..
3. Túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely môže písomne vypovedať prenajímateľ i nájomca, len písomne k 1. novembru kalendárneho roka a len z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Výpovedná doba je 1 rok a začína plynúť od 1. novembra kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na niektorých z prenajatých nehnuteľností bude založená úroda pre nasledujúci alebo aktuálny hospodársky rok, resp. v čase, keď na podstatnej časti prenajatých nehnuteľností bude vykonaná podstatná časť prípravných agrotechnických prác za účelom založenia úrody pre nasledujúci hospodársky rok, neskončí sa výpovedná doba skôr, než dňom ukončenia najbližšieho zberu všetkej nájomcom založenej úrody na prenajatých nehnuteľnostiach, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:
 - ak nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - ak nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

5. Nájomca môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:
- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy vypratať a vypratany odovzdať prenajímateľovi.

VIII. **DOJEDNANIA O PREDNÁJOMNOM PRÁVE**

1. Ak nájomca riadne a včas plní záväzky zo zmluvy má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu, ktorý doteraz nájomca užíval.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť svoje prednájomné právo najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dorúčením preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ môže návrh novej nájomnej zmluvy odmietnuť len z nasledujúcich dôvodov:
- ak ide o pozemok určený podľa osobitného predpisu na iné ako poľnohospodárske účely,
 - ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemkom
4. V prípade, ak prenajímateľ do dvoch mesiacov od doručenia návrhu novej nájomnej zmluvy tento návrh z dôvodov uvedených v predchádzajúcom odseku neodmietne, resp. nezašle svoje pripomienky k návrhu z dôvodu, že výška nájomného v návrhu nebude v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu novej zmluvy.

XI. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami po jej schválení obecným zastupiteľstvom prenajímateľa. Účinnosť zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. .
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnako znejúcich rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane prenajímateľ a dva exempláre dostane nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Ďalej vyhlasujú, že obsahu tejto nájomnej zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku porozumeli, zhoduje sa s ich vôľou, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto nájomnej zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 06.03.2019

V Gelnici, dňa 06.03.2019


GREGA Milan
starosta obce


PIATNICA Ján
člen predstavenstva


MARCINKO Ľuboš
predseda predstavenstva



SÚPIS PARCEL – Príloha č. 1 k NZ č. 203/VF

Katastrálne územie: Veľký Folkmar

OBEC VEĽKÝ FOLKMAR IČO: 00329738

1

LV. č.	Čís. Par.	Čís. Par.	Vým. poz. v m ²		Vým. poz. v m ²		Názov	Čís. KD
	EKN	CKN	Orná p.	TTP	Orná p.	TTP	Pozemku	
1286		1079/13	795		511		Predný Tanharb	0303/1
1289		1079/8	866		216		Predný Tanharb	0303/1
1288		1079/29	387		193		Predný Tanharb	0303/1
1287		1079/25	307		197		Predný Tanharb	0303/1
1285		1079/26	689		53		Predný Tanharb	0303/1
1290		1079/9	866		721		Predný Tanharb	0303/1
1		990		30387	0	30387	Macejov hrb	7701/1
1		1070/16		122	0	122	Predný Tanharb	0303/1
1		1079/12	803		803		Predný Tanharb	0303/1
1		1079/24	155		155		Predný Tanharb	0303/1
1		1079/28	373		373		Predný Tanharb	0303/1
1		1079/31	499		499		Predný Tanharb	0303/1
1	255		427		427		Zadný Tanharb	0301/1
1	360		427		427		Zadný Tanharb	0301/1
1	550		627		627		Predný Tanharb	0303/1
1	789		1197		124		Zadná Hora	0402/1
1	941		1212		606		Šajby	0405/1
1	1108		3043		700		Jedlinka	0402/1
1	1232		897		897		Nad Mlynom	0408/1
1	1273/1		192		96		Nad Mlynom	0408/1
1	1471/2			2109	0	1050	Rovienky	9404/1
1	1699/1		3038		500		Vínkeľ	9403/1
1	1763			2362	0	2362	Rovienky	9404/1
1	1838		1772		1772		Rovienky	9404/1
1	2003		813		813		Dlhé	9301/1
1	2106		932		932		Drienkov hrbok	9301/1
1	2160		778		778		Drienkov hrbok	9301/1
1	2182/2		652		50		Drienkov hrbok	9301/1
1	2290		1639		1639		Drienkov hrbok	9301/1
1	2644		3087		3087		Kadlubok	7302/1
1	2819		1652		1652		Pod Hoľou	7403/1
1	3110		2309		2309		Zadný Ginter	8404/1
1	3227		5171		3838		Vyšný Trének	8501/1
1	3406/112		5541		1300		Hoľa	7301/1
1	3406/121		46113		11800		Miklipark	7505/1
1	3406/127		2561		800		Za Pľos	6401/1
1	3406/128		11416		4900		Rimasgrund	7601/1
1	3406/129		420		420		Za Pľos	6401/1
1	3406/131		10789		10789		Za Pľos	6301/1
1	3406/134		3148		1500		Za Teplé	6507/1
1	3106/135		2355		100		Za Teplé	6507/1
1	3406/136		3607		1800		Za Teplé	6507/1
1	3406/137		4006		2500		Okruhla	6504/1
1	3406/140		1667		1667		Teple	7502/1
1	3406/142		16238		5000		Teple	7503/7502/1
1	3406/145		1143		400		Miklipark	7504/1

LV. č.	Čís. Par.	Čís. Par.	Vým. poz. v m ²		Vým. poz. v m ²		Názov	Čís. KD
	EKN	CKN	Orná p.	TTP	Orná p.	TTP	Pozemku	
1	3440/114		21947		4100		Za skalou	8603/1
1	3440/118		7877		7877		Za skalou, kolonie	9601/1
1	3440/119		5944		800		Za skalou, kolonie	8606/1
1	3440/121		16956		16956		Okružla	6602/1
1	3440/129		140386		118486		Rimasgrund+Predné Nové	7601/1,7701/1
1	3440/130		505		505		Vyšná Poľana	1502/1
1	3440/134		183709		16100		Vyšná a Nižná Poľana	0403/1,0501/1
1	3440/136		2201		700		Predný Miklipark	7507/1
1	4026/10		40190		7367		Hospodársky dvor VF	
				SPOLU:	240862	33921	Cellkom: 27,4783 ha	

Celkom:	OP	TTP
	24,0862 ha	3,3921 ha

26.02.2019