

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 174/2009

O nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
Uzatvorená podľa zákona č.504/03 Z.z.

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Smižany
Nám.Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany
Zastúpená : Ing. Michalom Kotradym, starostom obce
IČO : 00691 721
Bankové spojenie : SLSP, a.s., pobočka Smižany, č.ú. 521041158/0900

a

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany,
Tatranská 126, 053 11 Smižany
zastúpené : Ing. Štefanom Zekuciom, predsedom PD a
Ing. Danou Dominikovou, členom predstavenstva PD
IČO: 00204251 **DIČ:** 2020502616 **IČ DPH:** SK2020502616
Obchodný register: Okresný súd Košice I, Oddiel: Dr, vložka číslo:516/V

uzatvorili v zmysle citovaného zákona (ďalej len „zákon“) a príslušných ustanovení občianskeho zákonníka (§§ 663-684) túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré sú zapísané na jeho listoch vlastníctva v kat. území Smižany, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a na vykonávanie práva poľovníctva a rybárskeho práva v súlade so zákonmi o poľovníctve a rybárstve.

Súpis jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu v členení podľa LV sú uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou. Listiny, ktoré preukazujú toto vlastníctvo prenájomcu sú uložené v podnikovej evidencii pôdy nájomcu. Celkový rozsah prenajatých pozemkov v členení podľa kultúr je nasledovný :

Katastrálne územie	Číslo LV	Výmera [ha]	Kultúra	Výmera [ha]	Kultúra
Smižany		29,08	orná pôda	0,48	trvalé trávne porasty

2. Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenájomcu vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom alebo v jeho identifikačných údajoch, prenájomca sa zaväzuje bezodkladne tieto skutočnosti oznámiť nájomcovi.

V prípade, že prenájomca počas doby nájmu získa v kat. území vlastníctvo k ďalším poľnohospodárskym pozemkom na ktoré nie je prístup, zaväzuje sa ich prenajať nájomcovi, v závislosti od dohody minimálne buď do konca doby nájmu ostatných prenajatých pozemkov alebo do doby vykonania pozemkových úprav v kat. území podľa osobitných predpisov.

Vyššie uvedené zmeny budú v týchto prípadoch riešené dodatkami k tejto zmluve.

3. Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky. Týka sa to aj drevín rastúcich mimo lesa. Podpisom tejto zmluvy prenájomca v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s ich výrubom, ak ich výrub je v súlade so zabezpečením správneho poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov (primerane podľa druhu) a v zmysle príslušných smerníc EÚ o podpore hospodárenia na pôde (správna farmárska prax) a zákona o ochrane prírody a krajiny.

Náklady spojené s týmto výrubom znáša nájomca pozemkov.

4. Ak nájomca v záujme účelného a efektívnejšieho využívania prenajatých pozemkov požiada v zmysle osobitných predpisov o zmenu ich druhu v rámci jednotlivých kultúr PPF, prenajíateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona podpisom tejto zmluvy súhlasí s týmito zmenami. Pri iných navrhovaných zmenách (z PPF na LPF, resp. vyňatie z PPF) musí prenajíateľ písomne súhlasiť so zmenou navrhovanou nájomcom.

III. Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, najmenej však na 10 rokov (slovom desať rokov) s platnosťou od 1.1.2009. Ak nájomca počas nájmu bude riadne a včas plniť svoje povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej zmluvy na doteraz prenajaté pozemky prenajíateľa za nájomné v dohodnutej cene. Uvedené prednostné právo ostáva zachované aj po prechode vlastníctva prenajatých pozemkov počas doby nájmu na dedičov.
- V prípadoch ustanovených v § 13 zákona má nájomca, v závislosti od vzájomnej dohody, právo na primerané predĺženie nájmu, resp. na peňažnú náhradu od prenajíateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno vypovedať obidvomi zmluvnými stranami najneskôr pred uplynutím doby nájmu. Výpoveď musí byť doručená písomne druhej strane najneskôr do 1. novembra štvrtého roka doby nájmu. Na žiadosti doručené druhej strane po tomto termíne sa nebude prihliadať. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť 1. novembrom štvrtého roka nájmu. Nájomca k 31. októbru posledného roka nájmu odovzdá prenajíateľovi prenajaté pozemky.
- Ak na prenajatý pozemok pri skončení nájmu nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú v kat. území pozemkové úpravy podľa osobitných predpisov.
- Nájom okrem výpovede a uplynutia doby nájmu zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán, zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, prípadne odstúpením od zmluvy, alebo od jej časti v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka.

IV. Výška nájmu a jeho platnosť.

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky t.j. ornú pôdu a trvalé trávnaté pozemky, ktoré sú uvedené v prílohe tejto zmluvy vo výške :

Katastrálne územie : Smižany 30 € (903.78 Sk)/ha ročne

Dohodnutá výška nájomného v zmysle zákona vychádza z bonity pozemkov užívaných nájomcom určenej podľa BPEJ.

V dohodnutej výške nájmu je zahrnuté aj primerané zvýšenie nájmu za poľovné a rybárske právo a za prípadný podnájom prenajatých pozemkov

Výpočet výšky nájmu za 1 rok predstavuje :

Kataster	Orná pôda Výmera [ha]	TTP Výmera [ha]	Pol'.pôda spolu Výmera [ha]	Nájom
Smižany	29,08	0,48	29,56	886,80 € (26 716 Sk)

- Celková výška ročného nájomného za prenajaté pozemky je **886,80 € (26 716 Sk)**.

Pozn. konverzný kurz : 1 € = 30,1260 Sk

- Ročné nájomné je splatné na požiadanie prenajíateľa vždy po 15.1. nasledujúceho roka.
- Počas doby nájmu zmluvné strany si nebudú podľa § 10, ods.2. cit. zákona nárokovať na primeranú pomernú úpravu nájomného.
- Ak nájomca v prípade mimoriadnych okolností, ktoré nespôsobil a nemohol ich ani odvrátiť, nemohol prenajaté pozemky použiť na poľnohospodárske účely v príslušnom roku, alebo nemohol dosiahnuť žiadaný výnos, nájomné za takto postihnuté pozemky sa platiť nebude. To isté platí, ak činnosťou prenajíateľa, či

iného v súlade s osobitnými predpismi o ochrane pôdneho fondu a ochrane prírody a krajiny bolo užívanie prenajatých pozemkov sťažené, či obmedzené, alebo znížená intenzita jeho užívania.

V. Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 504/2003 Z.z., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ je povinný prenajaté pozemky prenechať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. V zmysle platných daňových zákonov nájomca má daňovú a oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľností.
4. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.
6. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, oboznámili sa s obsahom zmluvy a túto uzavreli slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Smižanoch, dňa 21.septembra 2009

Prenajímateľ :

Ing. Michal Kotrady
starosta obce Smižany



Nájomca :

Ing. Štefan Zekucia
predseda PD

Ing. Dana Dominiková
člen predstavenstva



Príloha
k Nájomnej zmluve č.174/09 o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely
II. Predmet a účel nájmu

Zoznam prenajatých pozemkov v členení podľa kultúr::

Katastrálne územie Smižany

Číslo LV	Číslo parcely	Podiel	Výmera v m2	Kultúra
----------	---------------	--------	-------------	---------

Z pôvodnej zmluvy:

LV: 1	"C" KN:			
	1680	1/1	9640	orná pôda
	1685/2	1/1	360	orná pôda
	1685/10	1/1	323	orná pôda
	1698/1	1/1	8737	orná pôda
	1758/1	1/1	9083	orná pôda
	1820/4	1/1	4 4522	orná pôda
	1820/9	1/1	6157	orná pôda
	2001/4	1/1	345	orná pôda
	2001/5	1/1	345	orná pôda
	SPOLU:"C" KN		7 9512	orná pôda
	„C“KN:			
	1661	1/1	2575	TTP
	1668/1	1/1	2060	TTP
	SPOLU:"C"KN		4635	TTP

Zo zámenných zmlúv: z 25.6.2004, z 27.12.06= V3075/06-1/07., z 1.12.2005 č.44/2005::

LV: č. 1	„E“KN 1817/1	1/1	1711	orná pôda
3258	1855/3	1/5	297	orná pôda
3258	1855/4	1/5	297	orná pôda
3257	1804/3	4/20+odkúp.do celku= 1/1	3653	orná pôda
3256	1804/2	9/56+odkúp.=spolu 376/560:	2453	orná pôda
3255	1785/1	3/112	98	orná pôda
3254	1768/7	1/24+odkúp.=spolu 13/48 :	567	orná pôda
3158	1777/1	2/3	2639	orná pôda
372	1854/2	2/56	135	orná pôda
3253	1854/1	2/9	837	orná pôda
3252	1805	4/12+odkúp.do celku:1/1	3715	orná pôda
1	1768/2	1/1	4185	orná pôda
	1829/2	2/8+odkúp.do celku 1/1	3648	orná pôda
	1829/1	1/5+odkúp.do celku 1/1	3647	orná pôda
	1825	4/12+odkúp.do celku 1/1	3823	orná pôda
	1828	4/12+odkúp.do celku 1/1	3776	orná pôda
	1813/1	1/5+odkúp.do celku 1/1	3732	orná pôda
	SPOLU:"E"KN		3 9213	orná pôda
LV: 1	„C“KN 1720/24	1/1	8745	orná pôda
	1720/85	1/1	4212	orná pôda
	1722/1	1/1	2568	orná pôda
	SPOLU:"C"KN		1 5525	orná pôda

Číslo LV	Číslo parcely	Podiel	Výmera v m2	Kultúra
<u>Zo zámennej zmluvy č.3/2009 /z 15.12.08/=zo dňa 4.2.2009 a dodatku č.1 ku Zámennej zmluve:</u>				
<u>Vklad povolený dňa 14.9.2009 pod V 560/2009:</u>				
LV 304 „E“KN:	1607/2	2/48	352	orná pôda
340	1635/1	1/5	714	orná pôda
358	1610/1	1/4	2004	orná pôda
650	1272/3	4/20	668	orná pôda
650	1610/3	4/20	801	orná pôda
749	1622	1/1	4492	orná pôda
869	1599/1	2/5	1744	orná pôda
1047	1280	2/9	593	orná pôda
1135	1289/2	1/1	2339	orná pôda
1487	1647	1/3	1559	orná pôda
2037	1645/1	1/2	2181	orná pôda
2085	1599/2	11/12	3999	orná pôda
1928	1272/1	1/2	2303	orná pôda
2049	1277	4/12	951	orná pôda
2299	1290	1/1	2554	orná pôda
2983	1273/1	9/56	174	orná pôda
2983	1610/2	9/56	644	orná pôda
3157	1619/1	2/3	2503	orná pôda
1487	1645/2	1/3	1454	orná pôda
650	1272/2	4/20	1170	orná pôda
2983	1269/4	9/56	967	orná pôda
2299	395/6	1/1	2027	orná pôda
3156	398/4	2/3	946	orná pôda
Spolu:			3 7139	orná pôda

Obec Smižany odkúpila od občanov /Jama/=Kúp.zmluvy:

LV č.1 „E“KN:	1768/1	1/1	4185	orná pôda
	1768/5	1/1	4185	orná pôda
	1773/1	1/1	8074	orná pôda
	1776	1/1	4243	orná pôda
	1793/3	1/1	2082	orná pôda
	1797	1/1	4653	orná pôda
	1801/2	1/1	7502	orná pôda
	1801/5	1/1	7502	orná pôda
	1804/1	1/1	7305	orná pôda
	1808	1/1	3682	orná pôda
	1812	1/1	3882	orná pôda
	1813/2	1/1	3731	orná pôda
	1816/1	1/1	2126	orná pôda
	1816/2	1/1	2126	orná pôda
	1817/2	1/1	1710	orná pôda
	1821	1/1	3941	orná pôda
	1829/3	1/1	3341	orná pôda
	1829/4	1/1	2287	orná pôda
	1832/1	1/1	949	orná pôda
	1878/3	1/1	139	orná pôda
LV č.3191	1832/2	1/2	187	orná pôda
2172	1820	1/2	3727	orná pôda
1951	1777/2	1/4	990	orná pôda

Číslo LV	Číslo parcely	Podiel	Výmera v m2	Kultúra
LV č.3341	1768/6	1/1	2093	orná pôda
3336	1793/2	2/5	833	orná pôda
3335	1769/2	1/1	2009	orná pôda
3335	1800/2	1/1	3675	orná pôda
3329	1801/3	1/1	7503	orná pôda
3337	1772	1/2	2235	orná pôda
3333	1801/4	35/280+669/840	6914	orná pôda
3339	1792/2	1/2	903	orná pôda
2006	1769/1	1/21+31/63	1084	orná pôda
153	1824	1/1	3661	orná pôda
3225	1768/3	16/18	1860	orná pôda
3412	1781	1/2	2140,5	orná pôda
3412	1784/1	1/2	1960,5	orná pôda
Spolu:			11 9420	orná pôda

LV č. 244	2141	4/48	82	TTP
244	2159	4/48	66	TTP
Spolu:			148	TTP

Rekapitulácia:

Z pôvodnej zmluvy:

„C“KN

7 9512

orná pôda

„C“KN

4635

TTP

Zo zámenných zmlúv:/r.2004,2005,2006/

„E“KN

3 9213

orná pôda

„C“KN

1 5525

orná pôda

Zo zámennej zmluvy zo 4.2.2009 a dod.č1:

„E“KN

3 7139

orná pôda

Podľa Kúp.zmlúv od občanov /Jama/:

„E“KN

11 9420

orná pôda

LV č.244

„E“KN

148

TTP

SPOLU:

29 0809 m2=29,08 ha orná pôda

4783 m2= 0,48 ha TTP

29,56 ha poľn.pôda

=====