

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1525/2012

**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: 00691721
IČ DPH: SK2020715554
Bankové spojenie: SLSP, a.s., filiálka Smižany, č.ú.: 0101391098/0900

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 prenajímateľa 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		0,6018	orná pôda	3,4401	trvalé trávne porasty

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

V prípade, že prenajímateľ 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 prenajímateľ 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, prenajímateľ 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 prenajímateľ písomne súhlasiť so zmenou navrhovanou nájomcom.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 2.7.2012 do realizácie inžinierskych sietí pre IBV Panský kruh. 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 prenajímateľa za nájomné v dohodnutej cene. Uvedené prednostné právo ostáva zachované aj po prechode vlastníctva prenajatých pozemkov počas doby nájmu na dedičov.
2. V prípadoch ustanovených v § 13 zákona má nájomca, v závislosti od vzájomnej dohody, právo na primerané predĺženie nájmu, resp. na peňažnú náhradu od prenajímateľa.
3. 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 prenajímateľovi prenajaté pozemky.
4. 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.
5. 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.

1. 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	0,6018	3,4401	4,0419	121,26€

2. Celková výška ročného nájomného za prenajaté pozemky je **121,26 €** .
3. Ročné nájomné je splatné na požiadanie prenajímateľa vždy po 15.1. nasledujúceho roka.
4. Počas doby nájmu zmluvné strany si nebudú podľa § 10, ods.2. cit. zákona nárokovať na primeranú pomernú úpravu nájomného.
5. 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 prenajímateľa, 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 platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Smižany v zmysle § 5a ods.5 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Prenájom pozemkov uvedených v prílohe tohto dodatku je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce t.j. na základe uznesenia schváleného Obecným zastupiteľstvom v Smižanoch č.301/24/2012, ktoré tento prenájom definuje ako prípad hodný osobitného zreteľa a rozhoduje o ňom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že nájomcom pozemkov sa nemôže stať nik iný, ako dlhodobý užívateľ pozemkov za účelom poľnohospodárskej výroby. Výška nájomného je podľa bonitnej triedy pozemkov v zmysle dodatku č. 4 VZN obce Smižany č. 85.
8. 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 18. marca 2013

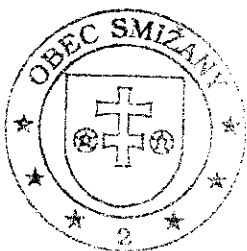
Prenajímateľ:

Obec Smižany
Ing. Michal Kotrady
starosta obce

Nájomca:

PD „Čingov Smižany“
Ing. Štefan Zekucia
predseda PD

Ing. Dana Dominiková
člen predstavenstva PD



Kat.územie	Číslo LV,vložky,parcely	Podiel	Výmera v m2	Kultúra
------------	-------------------------	--------	-------------	---------

Smižany:

Podľa Uznesenia č.301/24/2012 : doba nájmu od 2.7.2012 do realizácie inžinierskych sietí pre IBV Panský kruh

Vlastníctvo Obce Smižany v lokalite IBV Panský kruh: /parcely v intraviláne Obce Smižany/:

LV 3757:	„C“KN : č.p.1663/265	1/1	4747	orná pôda
LV 1	„C“KN : č.p.1663/247	1/1	1 0021	ost.plochy
	1663/363	1/1	2 1903	ost.plochy
	1663/367	1/1	535	ost.plochy
	1663/368	1/1	274	ost.plochy
	1663/369	1/1	162	ost.plochy
LV 1	„C“KN : č.p.1668/137,145,150	1/1	370	ost.plochy
	1668/137,139-144, 1668/146-149,151-155	1/1	1136	TTP

Časť Pribinovej ulice-okrem prenajatých pozemkov 9-im obyvateľom

Pribinovej ulice : 4121 m2 - /8x320m2+290m2/ = 1271 m2

1271

orná pôda

SPOLU:	6018 m2	orná pôda
	1136 m2	TTP
	3 3265 m2	ost.plochy
	4 0419 m2	or.p.+TTP+ost.pl.

Poznámka:

Parcely na LV 3757 – vlastníci Obec Smižany v súčasnosti v užívaní PD Čingov Smižany,

„C“ KN č.p.1663/207-211	1/1	2061 m2	orná pôda
1663/270-274,279-285,289-297,302-305,310-315,320-323	1/1	2 0071m2	orná pôda+ost.pl.
Spolu:		2 2132 m2	orná pôda+ost.pl.

Zámerom Obce Smižany podľa Uznesenia č.304/24/2012 je odpredaj pozemkov vo vlastníctve Obce Smižany v lokalite novej IBV Panský kruh v Smižanoch formou obchodnej verejnej súťaže.

Po realizácii odpredaja pozemkov a započatia IBV v uvedenej lokalite bude PD Čingov Smižany dopočítaný nájom za skutočnú dobu nájmu uvedených pozemkov.