

Nájomná zmluva 1201/2021

O nájme pozemkov na poľnohospodárske účely uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. a jeho dodatkov a v zmysle občianskeho zákonníka.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Dátum narodenia (RČ,IČO): 326593

Obec Stráne pod Tatrami

2

05976, Stráne pod Tatrami

IBAN: SK55 0200 0000 0009 3022 1562

Telefónne číslo: 052/4522912

(prosím uviesť kontaktné údaje)

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo podielnikov Kežmarok, Nad traťou č. 1, 060 01 Kežmarok, v zastúpení Ing. Vladimír Baran - predseda predstavenstva, Jozef Koššár - podpredseda predstavenstva.

IČO: 00199702

IČ DPH: SK 2020515486

Registované v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, Oddiel: Dr, Vložka: 108/P

Kontaktná osoba: Ing. Tomáš Rataj, tel. č. 0917176720, email: pdp.kezmarok@gmail.com

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcich pozemkov (príloha k nájomnej zmluve č. 1201/2021, v zmysle dodatku č. 1201/2021/1):
 - Orná pôda: 6 746 m²
 - TTP: 115 136 m²
 - Ost. pôda: 29 282 m²
 - Vydaná pôda: 0 m²
 - Spolu o výmere: 151 164 m²
- 2) Prenajímateľ touto zmluvou prenechá do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve o výmere 151 164 m², ktoré sú zapísané na jeho listoch vlastníctva na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
- 3) Nájomca prehlasuje, že je zo stavom predmetu riadne oboznámený a do nájmu ho prijíma.
- 4) 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.
- 5) Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky. Týka sa to drevín rastúcich mimo lesa. Podpísaním tejto zmluvy prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s ich výrubom a ich výrub je v súlade so zabezpečením správneho poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov a v zmysle príslušných smerníc EÚ o podpore hospodárenia na pôde (správna poľnohospodárska prax) a zákona o ochrane prírody a krajiny. Náklady spojené s týmto výrubom znáša nájomca pozemkov.
- 6) Ak nájomca v záujme účelného a efektívnejšieho využívania prenajatých pozemkov a v záujme zachovania celistvosti obrábaných parciel urobí dočasnú zámenu pozemkov, prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s týmito zmenami, pričom vlastníctvo prenajímateľa k pôde ostáva nedotknuté.

Čl. III.

Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov s platnosťou od 01.01.2021. Ak nájomca počas nájmu bude riadne a včas plniť svoje 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 prípade ustanovených v § 13 zákona 504/2003 Z. z. má nájomca, v závislosti od nájomnej dohody, právo na primerané predĺženie nájmu, resp. na peňažnú náhradu od prenajímateľa.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno vypovedať obidvoma zmluvnými stranami najneskôr pred uplynutím doby nájmu. Výpoveď musí byť doručená písomne druhej strane najneskôr do 1. októbra. Výpoveďná lehota je jeden rok a začína plynúť od 1. októbra bežného roka. Nájomca k 30. septembru nasledujúceho roka odovzdá prenajímateľovi prenajaté pozemky.

- 4) 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.

Čl. IV.

Výška nájmu a jeho splatnosť

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky vo výške: 455,87 € ročne.
- 2) Ročné nájomne je splatné vždy po 1 októbri bežného roka.
- 3) Počas doby nájmu zmluvné strany si nebudú podľa §10 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy nárokovať na úpravu nájomného.
- 4) Ak nájomca v prípade mimo riadnych okolností, ktoré nezapríčinil a nemohol ich ani odvrátiť, nemohol prenajaté pozemky použiť na poľnohospodárske účely v príslušnom roku, nájomne za takto postihnuté pozemky sa platiť nebude. To isté platí ak činnosťou prenajímateľa či iného v súlade s osobitnými predpismi o ochrane prírody a krajiny bolo užívanie prenajatých pozemkov sťažené, či obmedzené, alebo bola znížená intenzita jeho užívania.

Čl. V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

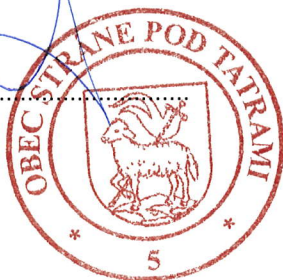
- 1) Táto dohoda sa spravuje režimom Obč. zák. § 663 zák. č. 504/2003 Z. z., pokiaľ táto zmluva neurčuje niečo iné.
- 2) Ak nájomca riadne a včas po dobu nájmu plní svoje záväzky zo zmluvy, má po uplynutí doby nájmu právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy za nájomné vo výške, ktoré je obvyklé.
- 3) Ak príde k zmene vlastníctva k prenajatej poľnohospodárskej pôde, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a má povinnosť túto skutočnosť oznámiť nájomcovi v lehote do 30 dní od jej získania.
- 4) Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy, resp. číslo účtu. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania nie je daný dôvod na výpoveď z nájmu.
- 5) Zmluvná strana svojím podpisom potvrdzuje, že bola ako dotknutá osoba riadne oboznámená so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov na účely tejto zmluvy prostredníctvom oboznámenia dotknutej osoby, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6) Nájomca je povinný platiť daň z pozemkov v zmysle zákona o miestnych daniach § 5 odsek 2 zákona 582/2004 Z. z..
- 7) Nájomca si vyhradzuje na predmetných pozemkoch disponovať právom poľovníctva v záujme ochrany poľnohospodárskych plodín.
- 8) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, **príčom jeden rovnopis obdrží prenajímateľ (vlastník) a dva rovnopisy nájomca (PDP Kežmarok).**
- 9) Vlastník súhlasí s registráciou nájomného vzťahu na katastri nehnuteľnosti.
- 10) Podpísaním tejto zmluvy sa rušia všetky doteraz platné zmluvy.
- 11) Zmluvné strany si dohodli predkupné právo pre terajšieho nájomcu.
- 12) Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.
- 13) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku ku tejto zmluve.
- 14) V prípade, ak vlastník pozemkov nevráti nájomnú zmluvu v lehote dvoch mesiacov a ani nevyzve nájomcu na vrátenie pozemkov predpokladá sa, že po uplynutí lehoty dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vzniká nájomný vzťah na neurčitý čas, podľa § 6.
- 15) Táto zmluva bola vyhotovená ako prejav slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán.
Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Kežmarku dňa 01.01.2021

Poľnohospodárske družstvo
podielníkov Kežmarok
Nad traťou 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00199702, IČ DPH: SK2020515486
- 7 -

vlastník-prenajímateľ

Rastislav Sloveňák



nájomca: Ing. Vladimír Baran

Jozef Koššár

Príloha k nájomnej zmluve č. 1201/2021
v zmysle dodatku č. 1201/2021/1

Vlastník: Obec Stráne pod Tatrami, č. 2, 05976, Stráne pod Tatrami

IČO: 326593

Katastrálne územie STRÁNE POD TATRAMI

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	66/4	7	I	1	292	292,0	1/1	292,0	35,000	1,022
E	0	206/1	2	I	123	694	694,0	1/2	347,0	35,000	1,215
E	0	206/2	2	I	123	1 158	1 158,0	1/2	579,0	35,000	2,027
E	0	207	2	I	1	1 066	1 066,0	1/1	1 066,0	35,000	3,731
E	0	214/7	2	I	234	109	109,0	1/48	2,3	35,000	0,008
C	0	345/1	14	E	1	3 157	3 157,0	1/1	3 157,0	10,000	3,157
C	0	370	7	E	1	2 745	2 745,0	1/1	2 745,0	35,000	9,608
E	0	443/10	2	I	155	911	911,0	1/12	75,9	35,000	0,266
C	0	961/1	14	E	1	1 100	1 100,0	1/1	1 100,0	10,000	1,100
C	0	961/2	14	E	1	244	244,0	1/1	244,0	10,000	0,244
C	0	1363	7	E	1	834	834,0	1/1	834,0	35,000	2,919
E	0	1716/1	7	E	1	22 545	22 545,0	1/1	22 545,0	35,000	78,908
E	0	1717/1	7	E	1	3 248	3 248,0	1/1	3 248,0	35,000	11,368
E	0	1719/1	7	E	1	52	52,0	1/1	52,0	35,000	0,182
E	0	1720	7	E	1	2 868	2 868,0	1/1	2 868,0	35,000	10,038
E	0	1723/1	7	E	1	50	50,0	1/1	50,0	35,000	0,175
E	0	1724	7	E	1	2 735	2 735,0	1/1	2 735,0	35,000	9,573
E	0	1725	7	E	1	2 776	2 776,0	1/1	2 776,0	35,000	9,716
E	0	1726/1	7	E	1	83	83,0	1/1	83,0	35,000	0,291
E	0	1727/1	7	E	1	126	126,0	1/1	126,0	35,000	0,441
E	0	1728	7	E	1	2 750	2 750,0	1/1	2 750,0	35,000	9,625
E	0	1729/1	7	E	1	2 898	2 898,0	1/1	2 898,0	35,000	10,143
E	0	1730/1	7	E	1	65	65,0	1/1	65,0	35,000	0,228
E	0	1731/1	7	E	1	79	79,0	1/1	79,0	35,000	0,276
E	0	1732/1	7	E	1	3 005	3 005,0	1/1	3 005,0	35,000	10,518
E	0	1733/1	7	E	1	3 087	3 087,0	1/1	3 087,0	35,000	10,805
E	0	1756	7	E	1	2 711	2 711,0	1/1	2 711,0	35,000	9,489
E	0	1757	7	E	1	2 615	2 615,0	1/1	2 615,0	35,000	9,153
E	0	1758	7	E	1	2 942	2 942,0	1/1	2 942,0	35,000	10,297
E	0	1759	7	E	1	2 947	2 947,0	1/1	2 947,0	35,000	10,315
E	0	1760	7	E	1	3 039	3 039,0	1/1	3 039,0	35,000	10,637
E	0	1761	7	E	1	2 669	2 669,0	1/1	2 669,0	35,000	9,341
E	0	1765	7	E	1	3 093	3 093,0	1/1	3 093,0	35,000	10,825
E	0	1767/1	7	E	1	831	831,0	1/1	831,0	35,000	2,909
E	0	1767/2	7	E	1	1 606	1 606,0	1/1	1 606,0	35,000	5,621
E	0	1767/3	7	E	1	805	805,0	1/1	805,0	35,000	2,818
E	0	1777	7	E	1	4 197	4 197,0	1/1	4 197,0	35,000	14,690
E	0	1780	7	E	1	3 843	3 843,0	1/1	3 843,0	35,000	13,450
E	0	1781	7	E	1	3 955	3 955,0	1/1	3 955,0	35,000	13,843
E	0	1782	7	E	1	238	238,0	1/1	238,0	35,000	0,833

E	0	1783	7	E	1	250	250,0	1/1	250,0	35,000	0,875
E	0	1784	7	E	1	3 348	3 348,0	1/1	3 348,0	35,000	11,718
E	0	1789	7	E	1	2 658	2 658,0	1/1	2 658,0	35,000	9,303
E	0	1790	7	E	1	669	669,0	1/1	669,0	35,000	2,342
E	0	1791	7	E	1	952	952,0	1/1	952,0	35,000	3,332
E	0	1792	7	E	1	2 862	2 862,0	1/1	2 862,0	35,000	10,017
E	0	1793	7	E	1	320	320,0	1/1	320,0	35,000	1,120
E	0	1794	7	E	1	2 669	2 669,0	1/1	2 669,0	35,000	9,341
E	0	1795	7	E	1	1 174	1 174,0	1/1	1 174,0	35,000	4,109
E	0	1796	7	E	1	1 224	1 224,0	1/1	1 224,0	35,000	4,284
E	0	1797	7	E	1	2 342	2 342,0	1/1	2 342,0	35,000	8,197
E	0	1798	7	E	1	513	513,0	1/1	513,0	35,000	1,796
E	0	1799	7	E	1	2 765	2 765,0	1/1	2 765,0	35,000	9,678
E	0	1802/1	7	E	1	2 715	2 715,0	1/1	2 715,0	35,000	9,503
E	0	1806	7	E	1	4 946	4 946,0	1/1	4 946,0	35,000	17,311
C	0	1877	13	E	1	1 659	1 659,0	1/1	1 659,0	10,000	1,659
C	0	1883	2	E	1	2 226	2 226,0	1/1	2 226,0	35,000	7,791
C	0	1884	13	E	1	809	809,0	1/1	809,0	10,000	0,809
C	0	1886	2	E	1	1 590	1 590,0	1/1	1 590,0	35,000	5,565
C	0	1887	2	E	1	860	860,0	1/1	860,0	35,000	3,010
C	0	1888	13	E	1	5 650	5 650,0	1/1	5 650,0	10,000	5,650
C	0	1889	13	E	1	1 410	1 410,0	1/1	1 410,0	10,000	1,410
C	0	1890	13	E	1	6 746	6 746,0	1/1	6 746,0	10,000	6,746
C	0	1892/2	13	E	1	1 383	1 383,0	1/1	1 383,0	10,000	1,383
C	0	1893	13	E	1	7 124	7 124,0	1/1	7 124,0	10,000	7,124

153 032

153 032

151 164

455,87 €

spolu za kú: STRÁNE POD TATRAMI

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	6 746,20	23,612
7 Trvalý trávny porast	115 136,00	402,976
13 Zastavaná plocha a nádvorie	24 781,00	24,781
14 Ostatná plocha	4 501,00	4,501
Spolu	151 164,20	455,87

poľnohospodárske družstvo
 podielníkov Kežmarok
 Nad traťou 1, 060 01 Kežmarok
 IČO: 00199702, IČ DPH: SK2020515486
 - 7 -