

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 65/07/2022

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva a/alebo Nájomná zmluva“)

ČI. I

Zmluvné strany

Subjekt: Obec Jalšovík
Sídlo: 962 41 Jalšovík 23
Štatutárny orgán: Adriana Vicianová - starostka obce
IČO: 00647501
DIČ: 2021148844
číslo účtu: SK47 0900 0000 0000 7163 6567
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Roľnícke družstvo Bzovík
Sídlo: 962 41 Bzovík
IČO: 00 209 643
DIČ: 2020473961
IČ DPH: SK2020473961
Registrácia: Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel Dr, vložka č. 276/S
Družstvo konajúce prostredníctvom: Ing. Jozef Mlynarčík - predseda predstavenstva
Ing. Ján Kollárik - podpredseda predstavenstva
(ďalej len „nájomca“)

ČI. II

Predmet zmluvy

1. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ a „E“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

ČI. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – na pestovanie poľnohospodárskych plodín a obhospodarovanie TTP.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

ČI. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.12.2026.

ČI. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre katastrálne územia Jalšovík je vo výške
Orná pôda 50,00 €/ha/rok
TTP 50,00 €/ha/rok
ZPaN 100,00 €/ha/rok
Ostatná plocha 100,00 €/ha/rok
Druh pozemku podľa reálneho využitia.
čo potom spolu predstavuje nájomné vo výške **1000,13 €/rok**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke, a to k 15. 12. kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v ČI. I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Sumár prenajatej výmery je uvedený v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa Prílohy č.2 nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z. z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov vstave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
10. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálneho územia.
11. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.
12. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca stratí oprávnenie podnikáť v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z. z.),
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,
 - g) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,
 - h) nájomca užíva iné pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy, pričom výmera pozemkov užívaných bez nájomnej zmluvy tvorí viac ako 20% výmery pozemkov užívaných na základe tejto nájomnej zmluvy,
 - i) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - j) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
 - k) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - l) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
 - m) o prenájme pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu,
 - n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - o) nedôjde k dohode spresnenia prenájatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - p) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
 - q) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo neho hospodári so starostlivosťou riadneho hospodára.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti obce alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovo právny vzťah upravia podľa aktuálne platných právnych predpisov.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.jalsovik.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Nájom poľnohospodárskej pôdy formou obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Jalšovík uznesením č. 31/2021 zo dňa 24.11.2021

V Jalšovíku, dňa 6.9.2022

Prenajímateľ:

Obec Jalšovík
Adriana Vicianová, starostka obce

V Bzovíku, dňa 6.9.2022

Nájomca:

Roľnícke družstvo Bzovík
Ing. Jozef Mlynarčík, predseda predstavenstva

Roľnícke družstvo Bzovík
Ing. Ján Kollárik, podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 65/07/2022

Vlastník: Obec Jalšovík, Jalšovík 23, 962 41 Jalšovík

IČO: 00647501

Katastrálne územie JALŠOVÍK

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	101	2	E	134	13 434	3 027,0	1/1	3 027,0	50,000	15,135
C	0	101/9	14	E	134	37 146	2 097,0	1/1	2 097,0	100,000	20,970
C	0	101/11	7	E	134	2 001	413,0	1/1	413,0	50,000	2,065
C	0	101/12	14	E	134	4 629	2,0	1/1	2,0	100,000	0,020
E	0	195	2	E	134	1 576	1 576,0	1/1	1 576,0	50,000	7,880
E	0	199	2	E	134	682	115,0	1/1	115,0	50,000	0,575
E	0	201	2	E	134	1 477	14,0	1/1	14,0	50,000	0,070
C	0	207/4	14	E	134	123	6,0	1/1	6,0	100,000	0,060
E	0	266/2	7	E	134	3 194	502,0	1/1	502,0	50,000	2,510
E	0	285	7	E	134	28 666	28 666,0	1/1	28 666,0	50,000	143,330
E	0	335	7	E	134	11 216	4 804,0	1/1	4 804,0	50,000	24,020
E	0	344	7	E	134	2 670	1 937,0	1/1	1 937,0	50,000	9,685
E	0	376	2	E	134	3 464	353,0	1/1	353,0	50,000	1,765
E	0	386/2	7	E	134	12 145	5 313,0	1/1	5 313,0	50,000	26,565
E	0	392	7	E	134	33 448	33 448,0	1/1	33 448,0	50,000	167,240
E	0	393	2	E	134	5 991	5 991,0	1/1	5 991,0	50,000	29,955
E	0	426	7	E	134	3 546	3 546,0	1/1	3 546,0	50,000	17,730
C	0	555/7	13	E	134	399	2,0	1/1	2,0	100,000	0,020
E	0	575/1	7	I	134	1 347	734,0	1/1	734,0	50,000	3,670
E	0	575/2	7	E	134	366	256,0	1/1	256,0	50,000	1,280
E	0	576/1	2	I	134	1 900	435,0	1/1	435,0	50,000	2,175
E	0	576/2	2	E	134	385	313,0	1/1	313,0	50,000	1,565
C	0	694/1	14	I	134	2 330	306,0	1/1	306,0	100,000	3,060
C	0	695/25	14	I	134	1 606	31,0	1/1	31,0	100,000	0,310
E	0	704	7	I	134	2 047	1 762,0	1/1	1 762,0	50,000	8,810
E	0	732/2	7	E	134	4 341	29,0	1/1	29,0	50,000	0,145
E	0	775	7	E	134	77	77,0	1/1	77,0	50,000	0,385
E	0	782	7	E	134	20 346	17 387,0	1/1	17 387,0	50,000	86,935
E	0	783	7	E	134	1 203	773,0	1/1	773,0	50,000	3,865
E	0	784	7	E	134	2 748	2 748,0	1/1	2 748,0	50,000	13,740
E	0	883	13	E	134	14 275	333,0	1/1	333,0	100,000	3,330
E	0	886/2	13	E	134	9 126	326,0	1/1	326,0	100,000	3,260
E	0	887	14	E	134	260	146,0	1/1	146,0	100,000	1,460
C	0	888/1	13	E	134	536	536,0	1/1	536,0	100,000	5,360
C	0	890/2	13	E	134	169	30,0	1/1	30,0	100,000	0,300
E	0	891/1	13	E	134	1 723	29,0	1/1	29,0	100,000	0,290
E	0	894	13	E	134	820	820,0	1/1	820,0	100,000	8,200
E	0	895/1	13	E	134	6 320	4 277,0	1/1	4 277,0	100,000	42,770
E	0	896/1	13	E	134	6 291	3 565,0	1/1	3 565,0	100,000	35,650
E	0	897	13	E	134	2 011	2 011,0	1/1	2 011,0	100,000	20,011

E	0	898/2	13	E	134	4 516	3 110,0	1/1	3 110,0	100,000	31,100
E	0	898/3	13	I	134	334	334,0	1/1	334,0	100,000	3,340
E	0	899	13	E	134	891	79,0	1/1	79,0	100,000	0,790
E	0	900	13	E	134	26 974	20 514,0	1/1	20 514,0	100,000	205,140
E	0	901	13	E	134	3 112	3 112,0	1/1	3 112,0	100,000	31,120
E	0	902	13	E	134	3 866	1 237,0	1/1	1 237,0	100,000	12,370

285 727

157 122

157 122

1000,13 €

spolu za kú: JALŠOVÍK

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	11 824,00	59,120
7 Trvalý trávny porast	102 395,00	511,975
13 Zastavaná plocha a nádvorie	40 315,00	403,150
14 Ostatná plocha	2 588,00	25,880
Spolu	157 122,00	1000,13

Dátum: 6.9.2022

.....
Prenajímateľ

Adriana Vicianová, starostka obce

.....
Nájomca

Roľnícke družstvo Bzovík
Ing. Jozef Mlyнарčík, predseda predstavenstva
Ing. Ján Kollárik, podpredseda predstavenstva