

# ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskej pôdy a o nájme výkonu práva poľovníctva uzavretá v súlade s ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a zák. č. 274/2009 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi

**Prenajíateľ, vlastník:**

Meno a priezvisko                   Obec Kapušany  
Sídlo ( bydlisko ):                   Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany  
IČO:                                       327239  
bankové spojenie :  
zastúpený:

**Nájomca:**

Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove  
Sídlo:                                   Kapušany 568, 082 12  
IČO:                                   200531  
bankové spojenie: VÚB Prešov č.ú. 1012572/0200  
zastúpený:                           Ing. Viera Sučková – predseda predstavenstva  
  Jarmila Kerestešová – člen predstavenstva

## čl. I

### Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území **Kapušany** okres Prešov
2. , zapísanej na LV špecifikovanej podľa prílohy podpísanej oboma zmluvnými stranami, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ( ďalej len predmet nájmu).
3. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **2,2566 ha**.  
Výpočet vid'( Čl. IV)

$$2,2566 \text{ ha} \times 18 \text{ €} = 40,62 \text{ €}$$

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.
3. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajíateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
4. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi prenajaté pozemky aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve

a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru zastupovaním pred orgánmi štátnej správy vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomností, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov § 5, zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov § 11 a pod.)

5. V súvislosti s vyššie uvedeným je nájomca oprávnený za prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vykonávať všetky úkony v rozsahu stanovených zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, platným zákonom o poľovníctve ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca je oprávnený v mene prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vystupovať aj pred orgánmi činnými v trestnom konaní a súdmi.

6. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch. Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie vykonávať právo poľovníctva na poľovných pozemkoch prenajímateľa za podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva, za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za prenajaté pozemky a je uvedená v čl. V tejto zmluvy.

### **Čl. III** **Doba nájmu**

**1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy.**

2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.

6. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzval druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 12, odst. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

7. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

#### čl. IV.

#### Nájomné a jeho splatnosť

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške
  - a/ 18 € ročne za 1 ha prenajatej poľnohospodárskej pôdy užívanej nájomcom podľa čl. II , ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr v lehote do 31.12. každého kalendárneho roka
  - b/ pokiaľ sa nájomné za prenajaté pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.Pri úhrade hotovosti vystaví nájomca o úhrade nájomného pokladničný doklad.
2. Naturálnu formu plnenia sa prenajímateľ zaväzuje prevziať do 15.11. bežného roka. Po tomto termíne je možné len finančné plnenie.
3. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

#### Čl. V.

#### Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže:
  - a) prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) dať do podnájmu spoločnosti SLOVEXA – PD Kapušany, spoločnosť s ručením obmedzeným , so sídlom PD - Kapušany, Kapušany 082 12 , IČO: 31 690 297, zapísaná v Obchodnom registri OS Prešov , oddiel Sro , vložka č. 1725/P
  - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiadá umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

10. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po dobu trvania nájmu má nájomca predkupné právo na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájmovej zmluvy. Cena pozemkov sa vypočíta podľa cenového predpisu platného ku dňu predaja pozemkov, respektíve za cenu, ktorá bude obvyklá pri predaji susedných pozemkov.

11. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle §§ 5,6,7,10,11,12,19 a ďalších ustanovení zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok (evidencia, prenajatého pozemku a nájmné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.

5. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu (najnutnejšie údaje).

6. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

7. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

9. Všetky zmluvy uzavreté pred touto nájmovnou zmluvou, podpísaním tejto nájmovej zmluvy, strácajú platnosť.

V Kapušanoch, dňa 31. VII. 2015

.....  
prenajímateľ



.....  
Poľnohospodárske družstvo  
KAPUŠANY pri Prešove  
PSČ 082 12

nájomca