

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

91/Medzev

(uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších právnych predpisov a ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov).

I.

Zmluvné strany:

Obchodné meno:	Mesto Medzev
Sídlo:	Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO :	00324442
DIC:	2020746112
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
č.ú.:	SK18 5600 0000 0005 8438 8001
Štatutárny zástupca:	Mgr. Matej Smorada – primátor mesta

ako prenajímateľ

a

Obchodné meno:	AGRO – MOLD akciová spoločnosť
sídlo:	Rožňavská 21, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO:	31 712 738
Obchodný register:	OS Košice I, odd.: Sa, vl.č.:641/V
Štatutárny zástupca:	Ing. Peter Hudák – predseda predstavenstva Ing. Marián Hudák – podpredseda predstavenstva

ako nájomca

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely
pri prevádzkovaní podniku.

II.

Predmet nájmu

1/ Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, v špecifikácii uvedenej v prílohe č.1 k tejto nájomnej zmluve.

Celková prenajímaná výmera poľnohospodárskej pôdy v zmysle prílohy č.1 k nájomnej zmluve č. 91/Medzev činí: 83 197 m²

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi do užívania predmet nájmu označený v prílohe č.1 k tejto nájomnej zmluve.

III.

Doba nájmu

Nehnuteľnosti označené v bode II. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú na 8 rokov s účinnosťou od dňa podpisu zmluvy.

IV.

Cena nájmu

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi za prenájom poľnohospodárskych nehnuteľností ročné nájomné vo výške nie menej ako 32 €/ha, t.j. celkom: 266,23 €. Cena nájmu je určená podľa ustanovenia § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

2/ Nájomné je splatné za celý kalendárny rok naraz, v lehote do 30.12. bežného roka za bežný kalendárny rok.

V.

1/ Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.

2/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

VI.

1/ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberá.

2/ Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajímaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia.

VII.

Ukončenie nájmu

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby možno ukončiť nájomný pomer len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

2/ Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške: to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

VIII.

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže predmetné nehnuteľnosti odovzdať do ekonomického prenájmu fyzickej osobe, prípadne inému podnikateľskému subjektu so súhlasom majiteľa, avšak na účely poľnohospodárskej výroby, zároveň prenajímateľ touto zmluvou odstupuje aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009, pritom zodpovedá prenajímateľovi akoby nehnuteľnosti užíval sám. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu poľovníctva a vytváranie, uznávania poľovných revírov, 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. zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov § 5 a zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov §11 a zmluva o užívaní poľovného revíru §13) s tým, že nájomca je povinný v plnej výške poukázať prenajímateľovi celé dohodnuté nájomné za poľovné pozemky ihneď po obdržaní platby od príslušného poľovníckeho združenia.

2/ Zmluvné strany súhlasia s tým, že v súlade s ust. § 7 ods. 3 cit. zákona sa prenajímané pozemky prenajímajú aj na vykonávanie práva poľovníctva podľa zákona č.274/2009 Z.z. zákona o poľovníctve v znení nesk. právnych predpisov a to za primeranú výšku nájomného zo strany užívateľa poľovného revíru, ktorého sú prenajaté pozemky súčasťou a to podľa dohody.

3/ Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu, aby ho v súlade s ustanovením § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka v náväznosti na prísl. ustanovenia zákona o poľovníctve zastupoval vo všetkých veciach týkajúcich sa v rozhodovaní o práve poľovníctva v poľovnom revíri (PR), kde sú tie pozemky začlenené a to na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov pri rozhodovaní tohto zhromaždenia o užívaní PR, o zmene hraníc PR, prípadne o uznaní PR na pozemkoch, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

4/ K splnomocneniu nájomcu od prenajímateľa podľa ods.3 tohto článku nie je potrebné vyhotovovať ďalšie písomné ani iné poverenia, ktorými by prenajímateľ dával súhlas na jeho zastupovanie nájomcom v právnych veciach obsiahnutých v ods.1 a v ods. 2 tohto článku.

5/ Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu v celom rozsahu na zastupovanie pred príslušnými orgánmi štátnej správy vo veci prípadnej zmeny druhu pozemku. Splnomocnený je oprávnený v danej veci na všetky právne úkony, najmä podávať návrhy, žiadosti, podpisovať listiny, podávať vysvetlenia a činiť vyhlásenia, prijímať doručované písomnosti a podávať opravné prostriedky.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený požiadať príslušný orgán štátnej správy a miestnej samosprávy o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej legislatívy.

IX.

Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú primerane prísl. ustanovenia zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov ako aj ustanovenia §663 až 684 Občianskeho zákonníka.

X.

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v katastrálnom území, v ktorom sa prenajímané pozemky nachádzajú budú prevedené pozemkové úpravy podľa prísl. ustanovení zákona č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách v znení nesk. právnych predpisov, stráca táto nájomná zmluva platnosť v časti týkajúcej sa identifikácie pozemkov (číslo parcely a číslo LV) ako aj výmery prenajímaných pozemkov. Po právoplatnom skončení pozemkových úprav sa zmluvné strany zaväzujú tieto upraviť tieto údaje podľa nového stavu dodatkom k tejto nájomnej zmluve. V ostatných častiach zostáva táto nájomná zmluva bez zmien.

3/ Táto zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Medzev č. 88/2020 zo dňa 14.10.2020.

4/ Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle mesta Medzev, www.medzev.sk.

5/ Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Medzev.

XI.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú.

XII.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých dostane každý účastník jeden. Zmeny, doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom k nej, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

V Medzeve, dňa 20.10.2020

Za Prenajímateľa:

Mgr. Matej Smorada
primátor mesta

V Moldave nad Bodvou, dňa 21.10.2020

Za Nájomcu:

Ing. Peter Hudák
predseda predstavenstva

Ing. Marián Hudák
podpredseda predstavenstva

Príloha 1 k nájomnej zmluve

Vlastník: Mesto Medzev, Štóska 6, Medzev, PSČ 044 25, SR

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
MEDZEV	E 0	944/2 ttp		2661	2 510	13	1/ 1	13,0
MEDZEV	E 0	1195 ttp		2661	2 797	2 550	1/ 1	2 550,0
MEDZEV	E 0	1211 ttp		2661	12 385	3	1/ 1	3,0
MEDZEV	E 0	1223 ttp		2661	102 154	41 325	1/ 1	41 325,0
MEDZEV	E 0	1235 ttp		2661	26 691	3 685	1/ 1	3 685,0
MEDZEV	E 0	1242 ttp		2661	9 715	9 715	1/ 1	9 715,0
MEDZEV	E 0	1369 ttp		2661	4 827	4 513	1/ 1	4 513,0
MEDZEV	E 0	1771 ttp		1890	9 759	5 405	1/ 1	5 405,0
MEDZEV	E 0	1830 ttp		2661	22 134	403	1/ 1	403,0
MEDZEV	E 0	1859 ttp		2661	4 172	1 653	1/ 1	1 653,0
MEDZEV	E 0	1891 ost.pl		2661	1 101	132	1/ 1	132,0
MEDZEV	E 0	1910 ttp		2661	10 980	1 285	1/ 1	1 285,0
MEDZEV	E 0	1920 ttp		1870	101 427	15	1/ 1	15,0
MEDZEV	E 0	1940/1 ttp		2661	3 890	925	1/ 1	925,0
MEDZEV	E 0	2137 ttp		1891	3 176	870	1/ 1	870,0
MEDZEV	E 0	2199/3 ost.pl		2661	22 423	3	1/ 1	3,0
MEDZEV	E 0	2199/4 ost.pl		2661	709	338	1/ 1	338,0
MEDZEV	C 0	2203/1 ttp		2661	3 597	701	1/ 1	701,0
MEDZEV	E 0	2222 ttp		2661	21 576	152	1/ 1	152,0
MEDZEV	E 0	2331/1 ttp		2661	33 161	6	1/ 1	6,0
MEDZEV	E 0	2331/2 ttp		2661	857	190	1/ 1	190,0
MEDZEV	E 0	2419 ttp		2661	11 068	1 247	1/ 1	1 247,0
MEDZEV	C 0	2669 ttp		2661	2 744	8	1/ 1	8,0
MEDZEV	E 0	3019/2 ttp		2661	2 187	1 519	1/ 1	1 519,0
MEDZEV	E 0	3058/1 ost.pl		4855	1 587	87	9/ 10	78,3
MEDZEV	E 0	3060/2 ttp		2661	1 390	1 189	1/ 1	1 189,0
MEDZEV	E 0	3163 zast.pl		2661	1 199	662	1/ 1	662,0
MEDZEV	C 0	10495 ttp		2661	6 746	4 605	1/ 1	4 605,0
MEDZEV	C 0	12222/2 ost.pl		2661	960	7	1/ 1	7,0
Spolu za k.ú.: MEDZEV					427 922	83 206		83 197

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
Spolu:					427 922	83 206		83 197

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Trvalý trávny porast	81 977,0
Zastavaná plocha a nádvorie	662,0
Ostatná plocha	558,3