

Nájomná zmluva č. K2223

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Košické OPšany
Adresa: Košické OPšany 118, 044 42 Košické OPšany
IČO: 324361
DIČ: 2021244808
Bankové spojenie: SK63 0200 0000 0000 1982 7542
 (ďalej len prenájomca)

Nájomca: Oľšanka spol. s r.o.
Sídlo: Košické OPšany 305, 044 42 Košické OPšany
IČO: 31 727 727
Zápis: v OR vedenom OS Košice I, oddiel: Sro, Vložka číslo 7890/V
 (ďalej len nájomca)

Uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) ako aj podľa ustanovení §§ 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“):

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu poľnohospodárske pozemky (ornú pôdu a trvalé trávne porasty), ktoré sú vo vlastníctve (podielovom spoluvlastníctve) prenájomcu, a to na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku nájomcu. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v tejto špecifikácii:

Číslo listu vlastníctva	Parcela EKN	Parcela CKN	Výmera z LV	Užív.vým era	Podiel	Výmera podielu v m2 za vlastníka	Nájomné v €	Druh pozemku	Katastrálne územie
853		290	693	506,16	1/1	693,00	3,12	Ostatná plocha	NIŽNÝ OLCVÁR
853		303	1495	299,00	1/1	1495,00	6,73	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853		307	496	622,00	1/1	496,00	2,23	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853		320/2	1508	805,40	1/1	1508,00	6,79	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853		339	1647	464,88	1/1	1647,00	7,41	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853		363	4640	1549,72	1/1	4640,00	20,88	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853		378/1	1953	2,96	1/1	2,96	0,01	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853		380	1561	1557,92	1/1	1561,00	7,02	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853		381	710	648,84	1/1	710,00	3,20	Zastavaná plocha a nádvorie	NIŽNÝ OLCVÁR
853	1868		2358	2242,72	1/1	2358,00	10,61	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1425	1890		8098	7034,04	1/6	1349,67	6,07	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1426	1895		9441	8898,04	1/10	944,10	4,25	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1426	1895		9441	8898,04	1/12	786,75	3,54	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1426	1899		9915	6038,08	1/12	826,25	3,72	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1426	1899		9915	6038,08	1/10	991,50	4,46	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1428	1897		7547	6160,16	1/12	628,92	2,83	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1428	1897		7547	6160,16	1/20	377,35	1,70	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1500	1862		2431	2281,96	1/2	1215,50	5,47	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1500	1883		4110	3189,84	1/2	2055,00	9,25	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1504	1894		3363	3298,40	1/16	210,19	0,95	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1504	1894		3363	3298,40	1/16	210,19	0,95	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1505	1823		2789	2608,72	1/16	174,31	0,78	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR
1505	1823		2789	2608,72	1/16	174,31	0,78	Orná pôda	NIŽNÝ OLCVÁR

1506	1865		2426	2323,28	1/8	303,25	1,36	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1506	1865		2426	2323,28	1/16	151,63	0,68	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1506	1865		2426	2323,28	1/16	151,63	0,68	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1507	1878		7863	7092,20	9/80	884,59	3,98	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1507	1878		7863	7092,20	53/160	2604,62	11,72	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1507	1878		7863	7092,20	3/160	147,43	0,66	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1508	1877		8379	7690,48	1/4	2094,75	9,43	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1508	1877		8379	7690,48	1/4	2094,75	9,43	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1509	1825		5194	4706,72	1/30	173,13	0,78	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1510	1884		15535	13379,00	1/20	776,75	3,50	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1510	1884		15535	13379,00	1/20	776,75	3,50	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1510	1884		15535	13379,00	1/40	388,38	1,75	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1510	1884		15535	13379,00	31/384	1254,13	5,64	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1511	1829		1601	1422,32	1/40	40,03	0,18	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1511	1829		1601	1422,32	1/20	80,05	0,36	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1511	1829		1601	1422,32	1/10	160,10	0,72	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1511	1859		1705	1510,12	1/20	85,25	0,38	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1511	1859		1705	1510,12	1/10	170,50	0,77	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1511	1859		1705	1510,12	1/40	42,63	0,19	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1512	1882		1917	1556,96	1/2	958,50	4,31	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1513	1891		3929	3758,92	1/12	327,42	1,47	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1513	1891		3929	3758,92	2/24	327,42	1,47	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1515	1828		1687	1472,56	1/4	421,75	1,90	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1515	1858		1733	1455,92	1/4	433,25	1,95	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1515	1874		7468	6837,88	1/4	1867,00	8,40	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1516	1867		2262	2159,60	1/16	141,38	0,64	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1516	1867		2262	2159,60	3/4	1696,50	7,63	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1517	1821		2051	1916,88	1/6	341,83	1,54	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1517	1821		2051	1916,88	1/6	341,83	1,54	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1517	1821		2051	1916,88	1/6	341,83	1,54	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1518	1820		2124	1979,00	1/3	708,00	3,19	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1518	1820		2124	1979,00	1/3	708,00	3,19	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1518	1820		2124	1979,00	1/3	708,00	3,19	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1518	1889		4026	3528,72	1/3	1342,00	6,04	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1518	1889		4026	3528,72	1/3	1342,00	6,04	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1518	1889		4026	3528,72	1/3	1342,00	6,04	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1520	1855		2707	2101,16	1/3	902,33	4,06	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1521		366/3	2348	2169,60	5/36	326,11	1,47	Ovocný sad	NIŽNÝ OLČVÁR
1521		366/3	2348	2169,60	1/12	195,67	0,88	Ovocný sad	NIŽNÝ OLČVÁR
1521		366/3	2348	2169,60	1/6	391,33	1,76	Ovocný sad	NIŽNÝ OLČVÁR
1524	1871		2155	2008,08	1/2	1077,50	4,85	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1525	1860		1299	1173,80	1/3	433,00	1,95	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
1525	1881		2058	1694,72	1/3	686,00	3,09	Orná pôda	NIŽNÝ OLČVÁR
852		1070	2664	2341,20	1/1	2664,00	11,99	Zastavaná plocha a nádvorie	VYŠNÝ OLČVÁR
852		1204/15	660	329,44	1/1	329,44	1,48	Ostatná plocha	VYŠNÝ OLČVÁR
852		1681	863	890,56	1/1	863,00	3,88	Zastavaná plocha a nádvorie	VYŠNÝ OLČVÁR
				Spolu:	58652,41	185,08 €			

Rekapitulácia podľa KÚ

Názov KÚ	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
NIŽNÝ OLČVÁR	54795,97	246,58
VYŠNÝ OLČVÁR	3856,44	17,35

Súhrnná tabuľka

Kód	Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2	Orná pôda	41129,90	185,08
14	Ostatná plocha	1022,44	4,60
6	Ovocný sad	913,11	4,11

13	Zastavaná plocha a nádvorie	15586,96	70,14

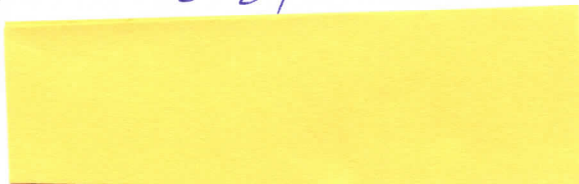
(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Po prepočítaní na jednotku **ha** predstavuje predmet nájmu **5,8652 ha**.
3. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní **10 rokov**. Túto dobu je možné predĺžiť, alebo skrátiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom, ktoré bude uhradené v peňažnej forme. Nájomné je počítané ako súčin prenajímanej výmery poľnohospodárskych pozemkov a sadzby nájomného za hektár pre príslušné katastrálne územie, ktorá je uvedená v bode 1. tejto zmluvy. Za celý predmet nájmu je dohodnuté nájomné vo výške **185,08 €** ročne.
5. Nájomné je splatné pozadu, po uplynutí príslušného hospodárskeho roka (od 01.09. do 31.10. nasledujúceho roka), a to do 31.10. v roku, za ktorý sa nájomné platí. Prenajímateľ môže požiadať o zaplatenie nájomného aj v naturálnej forme (napr. krmné obilie, seno a pod.), pričom pri platbe nájomného v naturálnej podobe sa prepočíta nájomné na odobraté naturálie.
6. Nájomca uhradí namiesto prenajímateľa aj daň z nehnuteľností vzťahujúcu sa na predmet nájmu, a to za dobu užívania predmetu nájmu nájomcom.
7. Nájomca nie je povinný platiť nájomné počas doby, pokiaľ pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom (na prevádzkovanie poľnohospodárskeho podniku nájomcu), alebo ak nemohol z uvedených dôvodov dosiahnuť na predmete nájmu žiadny výnos.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmetné nehnuteľnosti odovzdať do ekonomického podnájmu fyzickej osobe prípadne právnickej osobe, avšak výlučne na účel poľnohospodárskej výroby.
9. Prenajímateľ zároveň splnomocňuje nájomcu, aby ho v celom rozsahu jeho práv a povinností vyplývajúcich mu zo zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve zastupoval v súvislosti s užívaním pozemkov na účely výkonu práva poľovníctva, ktorých pozemkov je nájomca vlastníkom resp. spoluvlastníkom a ktoré pozemky, resp. spoluvlastnícke podiely k nim, tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy. Toto plnomocenstvo udeľuje prenajímateľ na svoje zastupovanie vo vzťahu k všetkým orgánom verejnej moci, všetkým fyzickým a právnickým osobám pri výkone všetkých práv a povinností, vrátane (nie však výlučne) zastupovania /i./ pri podaní žiadosti o uznanie poľovného revíru, /ii./ pri podaní návrhu na uznanie spoločného poľovného revíru, /iii./ na zhromaždení vlastníkov (spoluvlastníkov) poľovných pozemkov, vrátane výkonu hlasovacích práv, /iv./ pri zmene hraníc (spoločného) poľovného revíru, vrátane podania žiadosti o zmenu hraníc (spoločného) poľovného revíru a v konaní o zmene hraníc (spoločného) poľovného revíru, /v./ pri rozhodovaní o užívaní (spoločného) poľovného revíru, vrátane založenia poľovnej organizácie alebo uzatvorenia zmluvy o užívaní (spoločného) poľovného revíru, ktorou by došlo k postúpeniu práva užívania (spoločného) poľovného revíru, /vi./ pri výkone všetkých procesných práv a povinností v súdnych, správnych a iných konaniach vedených v súvislosti s vyššie uvedenými právami a povinnosťami nájomcu, vrátane preberania zásielok, účasti na pojednávaniach a miestnych zisťovaniach, podávania návrhov, podnetov a opravných prostriedkov proti rozhodnutiam vydaným orgánmi verejnej moci. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca v celom rozsahu takto udelenej plnej moci, alebo len na jednotlivý úkon, splnomocnil ďalej inú osobu.
10. Ak prenajímateľ bude mať počas doby trvania nájmu úmysel predat' alebo akokoľvek inak scudzit' predmet nájmu, je povinný ho prednostne ponúknuť na predaj nájomcovi, a to za rovnakých podmienok, za akých ho chce predat' tretej osobe (v prípade predaja) alebo za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty predmetu nájmu ku dňu vykonania ponuky (v prípade iného scudzenia). Prenajímateľ vykoná ponuku písomne, a to ohlásením všetkých podmienok. Ponuka musí byť nájomcovi doručená osobne, alebo prostredníctvom poštového doručovateľa na adresu nájomcu zapísanú v Obchodnom registri. Nájomca je povinný sa k ponuke prenajímateľa vyjadriť písomne v lehote 30 dní odo dňa doručenia ponuky, ak sa nevyjadrí, platí, že ponuku nevyužíva a jeho predkupné právo zaniká. Ak nájomca využije predkupné právo, zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu a nájomca je povinný vyplatiť kúpnu cenu prenajímateľovi, to všetko najneskôr v lehote 2 mesiacov odo dňa doručenia ponuky prenajímateľa. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, pre predkupné právo dojednané v tomto bode platia podporne ustanovenia Občianskeho zákonníka.
11. Zmeny, doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom k nej, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Prenajímateľ vyhlasuje, že neuzavrel na predmet nájmu nájomnú zmluvu na to isté obdobie s iným nájomcom a takúto neuzavrie kým tento nájomný vzťah neskončí.
12. Práva a povinnosti z tejto zmluvy predchádzajú na právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nájomcu.
13. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2021. Všetky ostatné nájomné zmluvy uzavreté medzi zmluvnými stranami vo vzťahu k predmetu nájmu pred dňom účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť dňom uzavretia tejto zmluvy.

14. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že jej obsah sa zhoduje s ich vôľou a zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
15. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, na právne vzťahy z nej vzniknuté sa vzťahujú ustanovenia zákona a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
16. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ jeden a nájomca jeden rovnopis.

V Košické Oľšany, dňa 30.11.2021

Prenajímateľ:



Nájomca:



Košické Oľšany 305, 044 42
IČO: 31 727 727