

Z M L U V A č. 1486/2024
na nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Majiteľ pôdy
(PRENAJÍMATEĽ) | priezvisko a meno: OBEC Beňadovo
adresa: Č.66, 029 53 Beňadovo
Dátum narodenia: 314391 |
| a | |
| 2. Nájomca | názov spoločnosti: JUT - AGRO s. r. o.
registrácia: Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 85541/L
IČO: 56 401 396
sídlo: 029 63 Mútne 594
štatutárny zástupca: Tibor Jurčák, Marek Jurčák |

Uzatvárajú v súlade so zákonom 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov túto zmluvu:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov ktoré sú označené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku I. a vlastníctvo dokladá priloženými listami vlastníctva, nie staršími ako 3 mesiace.
3. Prenajímateľ prehlasuje že pozemky nie sú predmetom nájmu alebo bezplatného užívania v žiadnej inej zmluve.

Článok II.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia v rámci prevádzky podniku nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímané pozemky sa prenajímajú aj za účelom resp. na vykonávanie rybárskeho práva v súlade so zákonom č. 216/2018 Z. z. o rybárstve v platnom znení.
2. Nájomca môže prijímať záväzky na spôsob využívania prenajatých pozemkov v súvislosti s vyrovnávacími príspevkami na znevýhodnené oblasti a oblasti s environmentálnymi obmedzeniami.
3. Nájomca môže využívať prenajaté pozemky v systéme ekologického poľnohospodárstva a v súvislosti s tým prijímať záväzky na spôsob obhospodarovania pozemkov.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu možno vypovedať len písomne, výpovedná doba je v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, je 5 rokov.
3. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájmu je **17 EUR za 1 ha** prenajatej pôdy.
2. Dohodnuté nájomné je na výmeru **12 381 m²** predstavuje celkom výšku **21,05 €** ročne.
3. Nájomné je splatné k 1. októbru kalendárneho roku ročne pozadu.
4. Nájomné bude vyplatené: a./ na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, b./ poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa. Začiarknuť jednu možnosť.
☐ na účet prenajímateľa v peňažnom ústave
☐ poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa
4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami pestovanými na prenajatých pozemkoch v priebehu troch rokov po sebe idúcich klesli, alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
5. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného.
6. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

Článok 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, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, k zmene kultúry poľnohospodárskej pôdy na lesnú, alebo strate ich mimo produkčnej funkcie z hľadiska poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.
5. Nájomca môže
 - a) Prenajaté pozemky, alebo ich časť dať do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - b) Zmeniť druh prenajímaných pozemkov, alebo ich časti v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
 - c) Prijímať záväzky v oblasti environmentálnych obmedzení v súvislosti s obhospodarovaním predmetných pozemkov.
6. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemkoch nebude počas trvania nájmu vykonávať osobne poľnohospodársku činnosť, ani žiadnu inú hospodársku činnosť.
8. Prenajímateľ súhlasí s budovaním pevných oplôtkových systémov po obvode ucelených pastevných porastov.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
10. Prenajímateľ zaplatí nájomcovi všetky finančné straty ktoré vzniknú z dôvodu nedodržania prijatých záväzkov v oblasti environmentálnych obmedzení, ak príčinou bude predčasná výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa, alebo iné znemožnenie dodržania záväzkov zapríčinené prenajímateľom.
11. Prenajímateľ týmto dáva súhlas so spracovaním osobných údajov podľa *zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení* v informačných systémoch v súvislosti s podpísaním nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskej pôdy a vedenia evidencie o prenajatej pôde.

Článok VI. Skončenie nájmu.

1. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do dvoch rokov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť ak:
 - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho využívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - c) nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o realizácii práva uvedeného v článku IV. Ods. 5. a 6.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu zmluvy porozumeli, táto sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v prílohe tejto zmluvy, bezodkladne upravia dodatkom ku zmluve prílohu zmluvy, tak, aby bola v súlade so skutočným stavom v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

V Mútnom dňa: 21.01.2025

Za nájomcu:



JUT - AGRO s. r. o.

Marek Jurčák – konateľ spoločnosti

Za prenajímateľa::

JUT-AGRO s.r.o.
029 63 MÚTNE 594
IČO: 56 401 396 IČ DPH: SK212229
www.jut-agro.sk



vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 04.09.2024, zmluva č. 112/2021/LPO

Príloha k nájomnej zmluve č. 1486/2024

Vlastník: OBEC BENADOVO, 66, 02953 Beňadovo

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
BEŇADOVO	E 0	3608	or.p	941	1 897	170	1/ 1	170,0
BEŇADOVO	E 0	4609	or.p	941	2 824	3	1/ 1	3,0
BEŇADOVO	E 0	4610	or.p	941	1 357	837	1/ 1	837,0
BEŇADOVO	E 0	4611/1	or.p	941	3 785	2 556	1/ 1	2 556,0
BEŇADOVO	E 0	4613/3	ttp	941	43	43	1/ 1	43,0
BEŇADOVO	E 0	5092	ttp	941	483	471	1/ 1	471,0
BEŇADOVO	E 0	5093	ttp	941	2 755	2 681	1/ 1	2 681,0
BEŇADOVO	E 0	5937	ttp	941	245	19	1/ 1	19,0
Spolu za k.ú.: BEŇADOVO					13 389	6 780		6 780,0
MŮTNE	E 1	5093/1	ttp	3299	1 004	969	1/ 1	969,0
MŮTNE	E 1	5093/2	les	3299	1 372	244	1/ 1	244,0
MŮTNE	E 1	5937	ttp	3299	7 726	4 382	1/ 1	4 382,0
MŮTNE	E 1	5938/2	ttp	3299	1 323	6	1/ 1	6,0
Spolu za k.ú.: MŮTNE					11 425	5 601		5 601,0
Spolu:					24 814	12 381		12 381,0

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)
Orná pôda	3 566,0
Trvalý trávny porast	8 571,0
Lesný pozemok	244,0