

Zmluva č. 1/2019

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzavretá v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a použitím ustanovení Občianskeho zákonníka

medzi:

nájomcom: DAKNA Námestovo, družstvo.
so sídlom: Kliňanská cesta 970, 029 01 Námestovo
IČO: 36005762
zast.: predsedom - Ing. Milanom Mišánikom
/ďalej iba nájomca/

a

prenajímateľom: OBEC BABÍN
IČO: 00314382
trvale bytom: Babín 50, 029 52 Babín
/ďalej iba prenajímateľ/

takto:

ČI. I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca dlhodobo vykonáva poľnohospodársku činnosť pri prevádzkovaní podniku v katastrálnych územiach obci Klin, Námestovo, Oravská Jasenica, Oravské Veselé, Babín a Sihelné.
2. Vzhľadom na vstup Slovenskej republiky do Európskej únie dochádza k podstatnej zmene systému hospodárenia a financovania poľnohospodárskej výroby, ako aj k zmene príslušnej legislatívy.
3. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na tejto zmluve v záujme dlhodobého zhodnocovania pôdy prenajímateľa s primeraným ziskom.

ČI. II.

Predmet zmluvy

1. Je pôda v katastrálnom území Babín o celkovej výmere 129164 m², tak ako je špecifikované v Prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
Celková výška nájmu vrátane dane z poľnohospodárskej pôdy je **40€/ha** poľnohospodárskej pôdy t.j. **516,40 €** za rok.
2. Výmera pôdy je určená pomerne podľa výšky spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa k jednotlivým prenajímaným pozemkom. Od takto určenej výmery je však odčítaná tá pôda, ktorú nájomca neužíva. Zoznam prenajatých pozemkov tvorí prílohu tejto zmluvy.

ČI. III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov od jej účinnosti, s možnosťou predĺženia podľa článku VII. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely nie je možné vypovedať. Nájom sa končí najskôr 1. 11. 2024

Čl. IV.

Splatnosť nájomného

1. Nájomné je splatné v lehote 30 dní po skončení kalendárneho roka. Nájomné sa poskytuje v peňažnej forme. Po vzájomnej dohode možno nájomné vyplatiť aj v naturálnej forme. Nájomné v peňažnej forme bude vyplatené poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa. Nájomné v naturálnej forme bude vydané na mechanizačnom stredisku nájomcu v Námestove /obilie/. V prípade záujmu o iné komodity naturálnej platby nájomného dohoda je možná podľa možnosti nájomcu.
2. Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil v dôsledku ktorých nájomca nemohol prenajatý pozemok používať, alebo nemohol v príslušnom kalendárnom roku dosiahnuť výnos, nie je povinný platiť nájomné.

Čl. V.

Povinnosti prenajímateľa

1. Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitok a prenajímateľ mu v tom počas doby nájmu nebude nijakým spôsobom brániť.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že neuzatvorí s ďalším subjektom zmluvu na činnosť, ktorá by bránila nájomcovi plniť záväzky uvedené v Čl. VI.

Čl. VI.

Povinnosti nájomcu

1. Obvykle náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený prenajímateľa zastupovať vo všetkých konaniach týkajúcich sa výkonu práva poľovníctva v zmysle platných právnych predpisov, vrátane uzatvárania zmlúv o postúpení výkonu práva poľovníctva, dohôd o zániku zmlúv o postúpení výkonu práva poľovníctva s poľovníckymi združeniami, a to pred organmi štátnej správy, orgánmi samosprávy a ostatnými orgánmi verejnej správy.
3. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, podľa druhu pozemkov a podľa prenajímateľov.
4. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely spojené s prevádzkovaním podniku v súlade s osobitnými predpismi.


Čl. VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Ak prenajímateľ zomrie, prechádzajú práva z nájmu na dedičov.
2. Ak prenajímateľ predá prenajatú pôdu, prechádzajú práva a povinnosti z nájmu na kupujúceho.
3. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

4. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu, alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.
5. Všetky doteraz uzavreté zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom týkajúce sa nájmu poľnohospodárskej pôdy touto zmluvou v celom rozsahu sa rušia.
6. Obidve zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, pod nátlakom, alebo na zjavne nevýhodných podmienkach, a že v zmluve je vyjadrená ich skutočná vôľa, na dôkaz čoho ju aj vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch a nadobúda právoplatnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Námestove dňa: 24. 04. 2019



Obec Babin
V zast.: Martin Matys, starosta obce

314
-2-



Ing. Milan Mišánik

Príloha k nájomnej zmluve č. 1/2019

Vlastník: OBEC BABÍN

IČO: 00314382

Katastrálne územie BABÍN

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha		Nájom	
									€	Sk	€	Sk
E	0	589	7	E	1053	985	1/1	985,00	46,019	1 386,367	4,5325	136,545
C	0	802/27	13	E	570	1 462	1/1	1 462,00	47,634	1 435,011	6,9642	209,804
C	0	802/28	13	E	570	356	1/1	356,00	49,248	1 483,656	1,7536	52,828
E	0	1080	7	E	1165	1 344	1/2	672,00	18,569	559,411	1,2482	37,602
E	0	1081	7	E	1165	1 087	1/2	543,50	18,569	559,411	1,0092	30,403
E	0	1640/1	2	E	1185	486	1/3	162,00	61,359	1 848,489	0,9938	29,941
E	0	1640/2	2	E	1185	91	1/3	30,30	61,359	1 848,489	0,1865	5,618
E	0	1641	7	E	1185	632	1/3	210,70	46,826	1 410,689	0,9866	29,722
E	0	1642	2	E	1185	719	1/3	239,70	40,368	1 216,111	0,9672	29,138
E	0	1645	7	E	1185	460	1/3	153,30	40,368	1 216,111	0,6192	18,655
E	0	2012/1	2	E	1053	343	1/1	343,00	61,359	1 848,489	2,1048	63,408
E	0	2514/3	2	E	2655	221	1/2	110,50	61,359	1 848,489	0,6782	20,431
E	0	2515/3	2	E	2655	205	1/2	102,50	61,359	1 848,489	0,6289	18,947
E	0	2810/1	2	E	1053	368	1/1	368,00	61,359	1 848,489	2,2582	68,029
E	0	2811	2	E	1053	1 478	1/1	1 478,00	61,359	1 848,489	9,0690	273,212
E	0	2812	2	E	1053	730	1/1	730,00	61,359	1 848,489	4,4792	134,940
E	0	4081	2	E	1053	1 666	1/1	1 666,00	61,359	1 848,489	10,2227	307,968
E	0	4097	2	E	1241	281	1/3	93,70	61,359	1 848,489	0,5748	17,317
E	0	4496	7	E	2601	637	1/8	79,60	61,359	1 848,489	0,4884	14,715
E	0	4716/2	7	E	3132	93	1/5	18,60	61,359	1 848,489	0,1138	3,429
E	0	4719/2	7	E	3132	118	1/5	23,60	61,359	1 848,489	0,1445	4,354
E	0	5794	2	I	1276	196	1/1	196,00	114,644	3 453,756	2,2469	67,689
E	0	6060/1	2	E	3332	299	1/10	29,90	49,248	1 483,656	0,1469	4,427
E	0	6065	2	E	3333	412	1/10	41,20	49,248	1 483,656	0,2026	6,105
E	0	6066	2	E	2525	436	1/10	43,60	49,248	1 483,656	0,2148	6,470
E	0	6113/1	7	E	3229	98	1/3	32,70	49,248	1 483,656	0,1607	4,840
E	0	6573	7	E	1053	220	1/1	220,00	17,762	535,089	0,3908	11,772
E	0	7030	2	E	1053	305	1/1	305,00	41,175	1 240,434	1,2562	37,845
E	0	7031	2	E	1053	443	1/1	443,00	41,175	1 240,434	1,8238	54,944
E	0	7125	2	E	1276	1 734	1/1	1 734,00	46,826	1 410,689	8,1195	244,609
E	0	7959/1	2	E	1053	689	1/1	689,00	48,441	1 459,334	3,3376	100,548
E	0	8048	2	E	1053	755	1/1	755,00	45,212	1 362,045	3,4135	102,834
E	0	8090	2	E	1053	1 174	1/1	1 174,00	45,212	1 362,045	5,3075	159,894
E	0	8121/2	2	E	1165	492	1/2	246,00	45,212	1 362,045	1,1125	33,516
E	0	8631/1	7	E	1053	886	1/1	886,00	45,212	1 362,045	4,0061	120,687
E	0	8631/3	7	E	1053	1	1/1	1,00	45,212	1 362,045	0,0048	0,146
E	0	9419/2	2	E	1053	906	1/1	906,00	50,863	1 532,300	4,6084	138,831
E	0	9420/1	2	E	1053	490	1/1	490,00	50,863	1 532,300	2,4923	75,083
E	0	9420/2	2	E	1053	224	1/1	224,00	50,863	1 532,300	1,1392	34,319
E	0	9421/1	2	E	1053	309	1/1	309,00	50,863	1 532,300	1,5719	47,355
E	0	9421/2	2	E	1053	271	1/1	271,00	50,863	1 532,300	1,3781	41,518
E	0	9620/1	2	E	1053	1 349	1/1	1 349,00	38,753	1 167,467	5,2276	157,486
E	0	9967/1	2	E	1053	1 120	1/1	1 120,00	17,762	535,089	1,9893	59,930
E	0	9998	7	E	1053	1 279	1/1	1 279,00	17,762	535,089	2,2719	68,443

Katastrálne územie BABÍN

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha		Nájom	
									€	Sk	€	Sk
E	0	11007	7	E	1053	1 079	1/1	1 079,00	41,175	1 240,434	4,4428	133,845
E	0	11008	2	E	1053	854	1/1	854,00	27,450	826,956	2,3445	70,632
E	0	11009	2	E	1053	617	1/1	617,00	17,762	535,089	1,0956	33,005
E	0	11010	2	E	1053	1 064	1/1	1 064,00	26,643	802,633	2,8346	85,395
E	0	11306	2	E	1053	648	1/1	238,00	57,322	1 726,878	1,3644	41,105
E	0	11645	7	E	1053	5 669	1/1	5 669,00	49,248	1 483,656	27,9190	841,087
E	0	11898	7	E	2774	2 788	1/4	697,00	29,872	899,922	2,0822	62,727
E	0	13623	7	E	1053	1 133	1/1	1 133,00	17,762	535,089	2,0127	60,635
E	0	14232	7	E	1053	2 149	1/1	47,00	18,569	559,411	0,0872	2,627
E	0	15193	7	E	1053	800	1/1	800,00	40,368	1 216,111	3,2294	97,289
E	0	15234/1	7	E	1053	1 309	1/1	1 309,00	50,863	1 532,300	6,6582	200,585
E	0	15569	2	E	1053	722	1/1	722,00	50,863	1 532,300	3,6726	110,642
E	0	16074	7	E	1276	1 235	1/1	1 235,00	41,175	1 240,434	5,0847	153,181
E	0	16235	7	E	1276	1 392	1/1	1 392,00	41,175	1 240,434	5,7314	172,663
E	0	16301/1	2	E	1053	1 803	1/1	1 803,00	34,716	1 045,856	6,2594	188,570
E	0	16902	2	E	1053	764	1/1	764,00	49,248	1 483,656	3,7623	113,342
E	0	16903	2	E	1053	744	1/1	744,00	29,065	875,600	2,1621	65,135
E	0	16911/1	2	E	1276	713	1/1	713,00	17,762	535,089	1,2667	38,162
E	0	16912/2	2	E	1276	356	1/1	356,00	17,762	535,089	0,6322	19,044
E	0	17050	14	E	1276	2 069	1/1	2 069,00	60,551	1 824,167	12,5276	377,408
E	0	17051/1	14	E	1276	14 485	1/1	1 637,00	59,744	1 799,845	9,7802	294,639
E	0	17054	14	E	1276	1 509	1/1	1 146,00	61,359	1 848,489	7,0320	211,847
E	0	17055	14	E	1276	620	1/1	620,00	50,863	1 532,300	3,1535	95,003
E	0	17056	14	E	1276	3 174	1/1	3 174,00	50,863	1 532,300	16,1438	486,347
E	0	17058	14	E	1276	2 236	1/1	2 236,00	33,101	997,211	7,4018	222,986
E	0	17059	14	E	1276	5 002	1/1	5 002,00	20,184	608,056	10,0959	304,149
E	0	17060	14	E	1276	6 721	1/1	4 752,00	34,716	1 045,856	16,4974	497,000
E	0	17064	14	E	1276	1 027	1/1	964,00	26,643	802,633	2,5682	77,369
E	0	17065	14	E	1276	4 521	1/1	1 114,00	23,413	705,345	2,6085	78,585
E	0	17066	14	E	1276	3 302	1/1	3 302,00	25,835	778,311	8,5305	256,989
E	0	17067	14	E	1276	11 684	1/1	2 676,00	46,826	1 410,689	12,5309	377,505
E	0	17068/1	14	E	1276	8 726	1/1	8 726,00	50,056	1 507,978	43,6784	1 315,857
E	0	17070/1	14	E	1276	2 806	1/1	1 012,00	61,359	1 848,489	6,2093	187,062
E	0	17070/2	14	E	1276	412	1/1	412,00	61,359	1 848,489	2,5278	76,153
E	0	17070/3	13	E	1934	491	1/1	491,00	61,359	1 848,489	3,0130	90,771
E	0	17071/1	14	E	1276	5 533	1/1	5 533,00	46,019	1 386,367	25,4622	767,074
E	0	17071/3	13	E	1934	434	1/1	434,00	43,597	1 313,400	1,8924	57,011
E	0	17073	14	E	1276	9 239	1/1	9 239,00	29,872	899,922	27,5985	831,431
E	0	17074	14	E	1276	3 872	1/1	3 872,00	17,762	535,089	6,8770	207,177
E	0	17075/1	14	E	1276	4 625	1/1	4 625,00	43,597	1 313,400	20,1636	607,448
E	0	17075/4	13	I	1934	1 145	1/1	1 145,00	27,450	826,956	3,1430	94,686
E	0	17076/1	14	E	1276	308	1/1	308,00	45,212	1 362,045	1,3927	41,956
E	0	17076/2	14	E	1276	85	1/1	85,00	37,138	1 118,822	0,3157	9,510
E	0	17080	14	E	1276	448	1/1	448,00	45,212	1 362,045	2,0256	61,024
E	0	17081/1	14	E	1276	3 108	1/1	3 108,00	38,753	1 167,467	12,0440	362,839
E	0	17082	14	E	1276	273	1/1	273,00	17,762	535,089	0,4852	14,618
E	0	17083	14	E	1276	236	1/1	236,00	17,762	535,089	0,4190	12,623
E	0	17085	14	E	1276	2 744	1/1	2 744,00	29,065	875,600	7,9750	240,255
E	0	17091/1	14	E	1276	9 981	1/1	9 981,00	48,441	1 459,334	48,3490	1 456,561
E	0	17092	14	E	1276	1 919	1/1	1 919,00	17,762	535,089	3,4086	102,688
E	0	17096/1	14	E	1276	3 555	1/1	238,00	20,991	632,378	0,4997	15,055
E	0	17099/1	14	E	1276	810	1/1	810,00	38,753	1 167,467	3,1390	94,565

polu za kú: BABĪN

171 814

129 164

516,398 €
15 557,006 Sk

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Suma nájmu (€)	Suma nájmu (Sk)
2 Orná pôda	23 524,40	103,146	3 107,376
7 Trvalý trávny porast	19 491,00	75,045	2 260,806
13 Zastavaná plocha a nádvorie	3 888,00	16,766	505,093
14 Ostatná plocha	82 261,00	321,441	9 683,732
Spolu	129 164,40	516,40	15 557,07

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK