

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. PZ-1/2022

uzatvorená podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z. z. (*dalej ako „zákon“*) medzi:

nájomcom:

AGROPO s.r.o. so sídlom Zvončín 107, 919 01, IČO: 34125795

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Sro vložka č. 1425/T

zastúpená: Pavol Holovič, konateľ

(*dalej ako „nájomca“*)

a

doterajším prenajímateľom:

Obec Suchá nad Parnou, Suchá nad Parnou 68, 919 01 Suchá nad Parnou, IČO: 00313009

zastúpená: Ing. Martin Glončák, starosta

(*dalej ako „prenajímateľ“*)

Článok I.

Vlastné pozemky prenajímateľa

1. Prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy (*dalej ako „vlastné pozemky“*).
2. Celková výmera vlastných pozemkov prislúchajúca spoluvlastníckym podielom prenajímateľa podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností predstavuje **6,5687 ha**.
3. Výmera vypočítaná ako prienik plochy vlastných pozemkov podľa lomových bodov parciel v súbore geodetických informácií katastra nehnuteľností, plochy poľnohospodárskych pozemkov evidovaných v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) ku dňu podpisu tejto zmluvy a hospodárskeho obvodu nájomcu prislúchajúca spoluvlastníckym podielom prenajímateľa je **6,1444 ha** (*dalej ako „oprávnená výmera“*). Hospodársky obvod nájomcu predstavuje pozemky v doterajšom obhospodarovaní nájomcu okrem pozemkov, ktoré nájomca užíva na základe podnájomného alebo iného obdobného vzťahu a pozemky, ktoré nájomca vyčlenil do užívania inej osobe na základe podnájomného alebo iného obdobného vzťahu.
4. Vlastné pozemky prenajímateľa sú neprístupné alebo ich nemožno racionálne užívať.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie poľnohospodárskych pozemkov špecifikovaných v článku III. tejto zmluvy (*dalej ako „podnájomný pozemok“*) do podnájmu prenajímateľovi za vlastné pozemky postupom podľa § 12a zákona.
2. Uzatvorením tejto zmluvy vzniká nájomcovi právo a povinnosť hospodárenia na vlastných pozemkoch prenajímateľa za tých istých podmienok, za akých má na základe tejto zmluvy prenajímateľ právo a povinnosť hospodárenia na podnájomnom pozemku.
3. Pod pojmom právo hospodárenia sa na účely tejto zmluvy rozumie právo pozemky užívať na účel vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku a právo brať z pozemkov úžitky.

Článok III.

Podnájomný pozemok

1. Podnájomný pozemok je poľnohospodársky pozemok vyčlenený nájomcom z pozemkov, ktoré vlastní, má ich prenajaté alebo k nim má iný nájomný vzťah podľa zákona.
2. S poukázaním na princíp primeranej výmery a bonity sa zmluvné strany dohodli, že výmera podnájomného pozemku bude zodpovedať oprávnenej výmere vlastných pozemkov podľa článku I. tejto zmluvy, a teda výmera podnájomného bude **6,1444 ha**. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že celá takto stanovená výmera podnájomného pozemku, bude vyčlenená výhradne v rámci plôch evidovaných v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Podnájomný pozemok bude vyčlenený na parcelách č. 1823/1, 1840/1, 1840/15 a 1840/17 registra „C“ k.ú. Suchá nad Parnou (kód 859435) podľa rozdeľovacieho plánu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Podnájomný pozemok je v rozdeľovacom pláne označený ako **N 1840/1 d.4**.
4. Podnájomný pozemok bol v teréne vyčlenený pred podpisom tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na určitú dobu – na 5 rokov od **1.1.2023** do **31.12.2027**.

Článok V.

Zánik podnájmu

1. Podnájom zanikne:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok a to aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) skončením vlastníckeho alebo nájomného vzťahu nájomcu k pozemkom, na ktorých vznikol podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy alebo zánikom oprávnenia nájomcu dať tieto pozemky do podnájmu podľa §12a zákona,
 - e) nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom, ktorým sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - f) výmazom nájomcu z obchodného registra bez právneho nástupcu,
 - g) právoplatnosťou rozhodnutia o odňatí pozemku, na ktorom vznikol podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy alebo pozemku, za ktorý bol prenechaný podnájomný pozemok do podnájmu podľa tejto zmluvy, z poľnohospodárskej pôdy,
 - h) prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k pozemku, za ktorý bol prenechaný podnájomný pozemok do podnájmu podľa tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný podnájomný pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave.
2. Prenajímateľ môže na podnájomnom pozemku vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, prípadne iné

práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Prenajímateľ nie je oprávnený zmeniť druh podnájomného pozemku.
4. Prenajímateľ je povinný pri skončení podnájmu odovzdať nájomcovi podnájomný pozemok v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania. Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, je prenajímateľ povinný v prípade skončenia podnájmu odovzdať nájomcovi podnájomný pozemok do 30 dní po skončení podnájmu, nie však skôr ako do 30 dní po zbere úrody, pokiaľ bola v čase skončenia podnájmu úroda založená.
5. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu sa navzájom informovať, ak nastane niektorá zo skutočností, ktorej následok je zánik podnájmu podľa článku V. tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný doručiť túto zmluvu Okresnému úradu Trnava, pozemkový a lesný odbor, do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, na účel jej zápisu do evidencie podnájomných zmlúv.
7. Každá zmluvná strana je povinná za podmienok ustanovených osobitným predpisom uhrádzať daň z pozemkov. Prenajímateľ platí daň z vlastných pozemkov a nájomca z pozemkov, na ktorých bol vyčlenený podnájomný pozemok.
8. Prenajímateľ je ďalej povinný uhradiť nájomcovi polovicu nákladov vynaložených nájomcom na vyhotovenie rozdeľovacieho plánu a vyčlenenie podnájomného pozemku v teréne na základe faktúry vystavenej nájomcom so splatnosťou 30 dní od jej doručenia prenajímateľovi.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nevymáhateľnosť či neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nemá vplyv na vymáhateľnosť či neplatnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ z povahy alebo obsahu takéhoto ustanovenia nevyplýva, že nemôže byť oddelené od ostatného obsahu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva môže byť zmenená iba písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach (2x prenajímateľovi, 1x nájomcovi).

V Zvončine dňa _____

V _____ dňa _____

nájomca

prenajímateľ

Zoznam pozemkov, za ktoré bol vydaný podnájomný pozemok podľa §12a zákona č. 504/2003 Z.z.

Katastrálne územie **859435 Suchá nad Parnou**

| Parcela | LV | Výmera KN | Výmera pre výpočet nájomného | Podiel | Výmera podielu | Sadzba | Nájomné |
|----------|------|-----------------------|--|--------|---------------------------|--------|-----------|
| E 551 | 1300 | 3 575 m ² | Podľa registra LPIS 3 499 m ² | 1/1 | 3 499 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 666 | 1300 | 2 870 m ² | Podľa registra LPIS 2 836 m ² | 1/1 | 2 836 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 667 | 1300 | 4 424 m ² | Podľa registra LPIS 4 424 m ² | 1/1 | 4 424 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 668 | 1300 | 690 m ² | Podľa registra LPIS 339 m ² | 1/1 | 339 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 670 | 1300 | 1 000 m ² | Podľa registra LPIS 586 m ² | 1/1 | 586 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 787 | 1300 | 1 446 m ² | Podľa registra LPIS 1 421 m ² | 1/1 | 1 421 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 788 | 1300 | 3 629 m ² | Podľa registra LPIS 3 513 m ² | 1/1 | 3 513 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 789 | 1300 | 3 949 m ² | Podľa registra LPIS 3 040 m ² | 1/1 | 3 040 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 790 | 1300 | 601 m ² | Podľa registra LPIS 214 m ² | 1/1 | 214 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 818 | 1300 | 1 640 m ² | Podľa registra LPIS 1 640 m ² | 1/1 | 1 640 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 853 | 1300 | 273 m ² | Podľa registra LPIS 35 m ² | 1/1 | 35 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 888/2 | 1300 | 856 m ² | Podľa registra LPIS 807 m ² | 1/1 | 807 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 903/1 | 1300 | 133 m ² | Podľa registra LPIS 133 m ² | 1/1 | 133 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1353 | 1300 | 946 m ² | Podľa registra LPIS 440 m ² | 1/1 | 440 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1378/2 | 1300 | 62 m ² | Podľa registra LPIS 62 m ² | 1/1 | 62 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1386/1 | 1300 | 3 002 m ² | Podľa registra LPIS 2 974 m ² | 1/1 | 2 974 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1386/2 | 1300 | 43 m ² | Podľa registra LPIS 43 m ² | 1/1 | 43 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1456 | 1300 | 698 m ² | Podľa registra LPIS 698 m ² | 1/1 | 698 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1461 | 1300 | 531 m ² | Podľa registra LPIS 219 m ² | 1/1 | 219 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1925 | 1300 | 685 m ² | Podľa registra LPIS 608 m ² | 1/1 | 608 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1960 | 1300 | 4 064 m ² | Podľa registra LPIS 3 908 m ² | 1/1 | 3 908 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1961 | 1300 | 317 m ² | Podľa registra LPIS 163 m ² | 1/1 | 163 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 1967 | 1300 | 3 561 m ² | Podľa registra LPIS 3 288 m ² | 1/1 | 3 288 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 2214 | 1300 | 10 571 m ² | Podľa registra LPIS 10 457 m ² | 1/1 | 10 457 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 2215 | 1300 | 6 327 m ² | Podľa registra LPIS 6 311 m ² | 1/1 | 6 311 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 2216 | 1300 | 8 564 m ² | Podľa registra LPIS 8 556 m ² | 1/1 | 8 556 ,00 m ² | | 0,00 00 € |
| E 2297 | 1300 | 1 230 m ² | Podľa registra LPIS 1 230 m ² | 1/1 | 1 230 ,00 m ² | | 0,00 00 € |

Katastrálne územie **859435 Suchá nad Parnou**





| Parcela | LV | Výmera KN | Výmera pre výpočet nájomného | Podiel | Výmera podielu | Sadzba | Nájomné |
|--|----|-----------|------------------------------|--------|----------------|--------|---------|
| Spolu za katastrálne územie Suchá nad Parnou | | | | | | | |
| Spolu za všetky katastrálne územia | | | | | | | |

61 444,00 m² 0,00 00 €61 444 m² 0,00 €

| Bod | Y | X |
|-----|-----------|------------|
| 3 | 541512 | 1253797,34 |
| 4 | 541121,36 | 1253276,52 |
| 5 | 541501,8 | 1253815,49 |
| 6 | 541104,43 | 1253285,69 |
| 8 | 541326,85 | 1253945,31 |
| 9 | 541411,05 | 1253881,44 |
| 10 | 541341,81 | 1253784,54 |



Legenda

-  Nový stav
-  Hranice k.ú.
-  Register LPIS
-  Parcely KN-C

1:3 000