

Podnájomná zmluva podľa § 12a
zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho
podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
č. 2022/1

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Jaslovské Bohunice, IČO: 00 207 896

sídlo: Hlavná Jaslovce 124/127, 919 30 Jaslovské Bohunice

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vložka č. 123/T

konajúci: Ing. Iveta Jablonická, predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Pekár, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

a

vlastník:

Obec Jaslovské Bohunice, IČO: 00 312 614

sídlo: Námestie sv. Michala 36/10A, 919 30 Jaslovské Bohunice

zastúpená: Božena Krajčovičová, starostka

(ďalej len „vlastník“)

Článok I.
Pozemky vlastníka

1. Vlastník vlastní poľnohospodárske pozemky špecifikované v **prílohe č. 1** tejto zmluvy.
2. Pozemky špecifikované v **prílohe č. 1** tejto zmluvy sú samostatne neprístupné alebo ich nemožno racionálne užívať.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Nájomca a vlastník majú záujem o uzatvorenie podnájomnej zmluvy k pozemkom, ktoré má nájomca prenájaté podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) alebo ku ktorým má iné právo obhospodarovania, namiesto pozemkov, opísaných v čl. I. tejto zmluvy, vzhľadom k tomu, že pozemky opísané v čl. I. tejto zmluvy sú neprístupné alebo ich nemožno racionálne užívať, a to v primeranej výmere a bonite vo vzťahu k týmto pozemkom.
2. Na základe tejto zmluvy má vlastník právo a povinnosť hospodárenia na vyčlenených podnájomných pozemkoch a nájomca má za tých istých podmienok právo a povinnosť hospodárenia na pozemkoch, za ktoré boli vyčlenené podnájomné pozemky.
3. Pod pojmom právo hospodárenia sa na účely tejto zmluvy rozumie právo pozemky užívať na účel vykonávania poľnohospodárskej činnosti a právo brať z pozemkov úžitky.

Článok III. Predmet podnájmu

1. Nájomca touto zmluvou prenecháva do podnájmu vlastníkovi poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa:
 - v katastrálnom území Jaslovce, o výmere **29057 m²** špecifikované v grafickom znázornení ako pozemok č. **N 664 d.1.**Grafické znázornenie podnájomných pozemkov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že pozemky, za ktoré boli vyčlenené podnájomné pozemky (čl. I. bod 1) a vyčlenené podnájomné pozemky (čl. III. bod 1) sú navzájom primerané s ohľadom na ich výmeru a bonitu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vytýčenie podnájomných pozemkov v teréne zabezpečí nájomca najneskôr v lehote do dvoch mesiacov od uzavretia zmluvy, pričom náklady na vytýčenie podnájomných pozemkov v teréne znášajú zmluvné strany rovnakým dielom. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomné pozemky podľa tejto zmluvy obhospodarovateľovi v lehote do dvoch mesiacov od uzavretia zmluvy.

Článok IV. Účel zmluvy

Účelom zmluvy je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti vlastníka alebo oprávnenej tretej osoby (čl. V. bod 4) na poľnohospodárskych pozemkoch, tvoriacich predmet podnájmu (čl. III. bod 1) a vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na pozemkoch, za ktoré sa vydávajú pozemky do podnájmu (čl. I. bod 1).

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vlastník je povinný pozemky, ku ktorým má právo hospodárenia podľa tejto zmluvy, užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Vlastník je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemkov, ku ktorým má právo hospodárenia podľa tejto zmluvy, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy.
3. Vlastník nie je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemkov, ku ktorým má právo hospodárenia podľa tejto zmluvy.
4. Vlastník je oprávnený prenechať predmet podnájmu do užívania inej osobe; v takom prípade je však vlastník povinný prenechať predmet podnájmu do užívania výlučne niektorej z týchto osôb: i) blízkej osobe vlastníka, ii) právnickej osobe, ktorej je vlastník členom alebo spoločníkom alebo iii) fyzickej alebo právnickej osobe, ktorá hospodári na výmere najviac 150 ha a obhospodaruje pozemky na území obce, v ktorej sa nachádzajú pozemky vlastníka, za ktoré sa vydávajú pozemky do podnájmu (čl. I. bod 1) a zároveň je vlastník povinný zabezpečiť, aby tretia osoba bola zaviazaná na plnenie povinností obdobne, ako je zaviazaný vlastník z tejto zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti vlastníka podľa predchádzajúcej vety je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Vlastník je povinný pri skončení podnájmu odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob ich využívania. Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, je vlastník povinný v prípade skončenia podnájmu odovzdať nájomcovi podnájomné pozemky do 30 dní

- po skončení podnájmu, nie však skôr, ako do 30 dní po zbere úrody, pokiaľ bola v čase skončenia podnájmu úroda založená.
6. Za odovzdanie podnájomného pozemku sa považuje aj písomné oznámenie vlastníka nájomcovi, že pozemok, ktorý mal v podnájme podľa tejto zmluvy, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť nájomcovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, kedy je vlastník povinný pozemok odovzdať nájomcovi.
 7. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene vlastníctva k pozemkom opísaným v čl. I. tejto zmluvy.
 8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať vlastníka o skončení nájomného vzťahu nájomcu k pozemkom, na ktorých vznikol podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy alebo o zániku práva prenechať pozemky do podnájmu podľa §12a zákona.
 9. Vlastník je povinný doručiť túto zmluvu príslušnému okresnému úradu, pozemkový a lesný odbor, do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, na účel jej zápisu do evidencie podnájomných zmlúv.
 10. Zmluvné strany sa v prípade zmien v evidencii pozemkov vo vlastníctve vlastníka zaväzujú každoročne, spravidla k 31.10., formou písomných dodatkov k tejto zmluve primerane upraviť plochu podnájomných pozemkov, ako aj relevantné ustanovenia tejto zmluvy a príloh tejto zmluvy.
 11. V prípade, ak vznikne dôvodná potreba preusporiadania umiestnenia podnájomných pozemkov z dôvodu efektivity a racionalizácie hospodárenia, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť smerujúcu k preusporiadaniu umiestnenia podnájomných pozemkov pri zachovaní požiadavky primeranosti ich výmery a bonity a racionality ich obhospodarovania; primerane sa pritom uplatní postup podľa bodu 10 tohto článku tejto zmluvy.

Článok VI. Zánik podnájmu

1. Podnájom zanikne:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) zánikom vlastníctva vlastníka k pozemku, za ktorý bol prenechaný pozemok do podnájmu podľa tejto zmluvy,
 - c) skončením nájomného vzťahu nájomcu k pozemkom, na ktorých vznikol podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy alebo zánikom práva prenechať pozemky do podnájmu podľa §12a zákona,
 - d) nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom, ktorým sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, uvedeným v tomto rozhodnutí,
 - e) výmazom nájomcu z obchodného registra bez právneho nástupcu,
 - f) právoplatnosťou rozhodnutia o odňatí pozemku, na ktorom vznikol podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy alebo pozemku, za ktorý bol prenechaný pozemok do podnájmu podľa tejto zmluvy, z poľnohospodárskej pôdy,
 - g) odstúpením od zmluvy podľa čl. V. bod 4 tejto zmluvy.
2. V prípadoch podľa písmen b), c) a f) bodu 1. tohto článku zmluvy podnájom zanikne iba vo vzťahu k tým pozemkom alebo ich častiam, ku ktorým sa vzťahuje dôvod zániku podnájmu, pričom sa následne uplatní postup podľa článku V. bod 10 tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
3. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie je pre nájomcu a dve vyhotovenia sú pre vlastníka.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa 30.09.2022

V Jaslovských Bohuniciach, dňa

05.10.2022

Polnohospodárske družstvo Jaslovské Bohunice
Ing. Iveta Jablonická, predseda predstavenstva

vlastník:

Obec Jaslovské Bohunice
Božena Krajčovičová, starostka

Polnohospodárske družstvo Jaslovské Bohunice
Ing. Vladimír Pekár, podpredseda predstavenstva

Prílohy:

č. 1: špecifikácia pozemkov vo vlastníctve vlastníka

č. 2: grafické znázornenie podnájomných pozemkov

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

Katastrálne územie **822418 Jaslovce**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 596	800	4 538 m ²	Hospodársky dvor	3 540 m ²	1/1	3 540 ,00 m ²	0,00 00 €
			Hospodársky obvod	778 m ²	1/1	778 ,00 m ²	0,00 00 €
E 615	800	8 920 m ²	Hospodársky dvor	6 794 m ²	1/1	6 794 ,00 m ²	0,00 00 €
			Hospodársky obvod	681 m ²	1/1	681 ,00 m ²	0,00 00 €
E 616/1	800	1 625 m ²	Hospodársky dvor	319 m ²	1/1	319 ,00 m ²	0,00 00 €
			Hospodársky obvod	48 m ²	1/1	48 ,00 m ²	0,00 00 €
E 617/1	800	426 m ²	Hospodársky obvod	234 m ²	1/1	234 ,00 m ²	0,00 00 €
			Hospodársky dvor	198 m ²	1/1	198 ,00 m ²	0,00 00 €
E 651	800	1 029 m ²	Hospodársky obvod	945 m ²	1/1	945 ,00 m ²	0,00 00 €
E 677	800	831 m ²	Hospodársky obvod	450 m ²	1/1	450 ,00 m ²	0,00 00 €
E 719	800	1 032 m ²	Hospodársky obvod	964 m ²	1/1	964 ,00 m ²	0,00 00 €
E 881	800	13 563 m ²	Hospodársky obvod	13 390 m ²	1/1	13 390 ,00 m ²	0,00 00 €
E 883/1	800	104 m ²	Hospodársky obvod	104 m ²	1/1	104 ,00 m ²	0,00 00 €
E 978/3	800	177 m ²	Hospodársky obvod	20 m ²	1/1	20 ,00 m ²	0,00 00 €
E 1048/2	800	593 m ²	Hospodársky obvod	593 m ²	1/1	593 ,00 m ²	0,00 00 €
Spolu za katastrálne územie Jaslovce						29 058 ,00 m ²	0,00 00 €
Spolu za všetky katastrálne územia						29 058 m ²	0,00 €

Vysvetlivky:

LV - číslo listu vlastníctva
Výmera KN - celková výmera parcely uvedená na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností
Hospodársky obvod - výmera parcely, ktorá sa nachádza v hospodárskom obvode nájomcu a je spôsobilá na poľnohospodársku výrobu podľa Registra poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS)

Rozdel'ovací plán

