

ZMLUVA
o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 362

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Obec Olšovany
Adresa: Olšovany 35, 044 19 Olšovany
Dátum narodenia /IČO: 00 024574

Rodné číslo:

Bankové spojenie IBAN:

Telefónny kontakt:

e-mail:

Nájomca: **AGRO-OL s.r.o. Trebišov**

Sídlo : **Fialková 1540/8**
078 01 Sečovce

IČO: 36176893

V zastúpení : **MVDr. Michal Onduš - konateľ**

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky určené na poľnohospodárske účely o celkovej výmere **31051.12 m²** za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti nájomcu. Špecifikácia pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu s uvedením listu vlastníctva, katastrálneho územia, čísla parcely, druhu pozemku, výmery parcely v m² a podielu nájomcu sú uvedené v prílohe č. 1 k tejto nájomnej zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť ako „Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve“.

2. Prenajíateľ svojím podpisom potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom - podielovým spoluvlastníkom - bezpodielovým spoluvlastníkom - pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu a ktorých špecifikácia je uvedená v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prenajíateľ svojím podpisom potvrdzuje, že s predmetom nájmu je oprávnený voľne nakladať, že k predmetu nájmu nie je zriadené záložné právo, zmluvné predkupné právo, ani vecné bremeno v prospech iných osôb, k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu a nie sú uzatvorené nájomné, ako ani iné zmluvy, ktoré by oprávňovali predmet nájmu užívať tretími osobami.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie prenajatých pozemkov, resp. podielov na prenajatých pozemkoch na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na činnosť súvisiacu s poľnohospodárskou výrobou.

2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté poľnohospodárske pozemky bude užívať so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s ust. zák. NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

3. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený počas doby nájmu predmet nájmu užívať a brať z neho úžitky.

4. Prenajímateľ vyjadruje súhlas s odstránením samonáletov, drevín a krovitých porastov podľa zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov (§ 47, ods. 3), a to na vlastné náklady nájomcu za účelom zabezpečenia účelu využitia predmetu nájmu.

5. Prenajímateľ prenájma nájomcovi pozemky aj na vykonávanie práva výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru na zastupovanie pred orgánmi štátnej správy a samosprávy vo všetkých správnych konaniach, prijímanie písomností, rozhodovanie na týchto konaniach, a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov § 5, zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov § 11 a pod.)

6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájmateľa za účelom zabezpečenia starostlivého a racionálneho obhospodarovania pozemkov.

7. Okrem spoluvlastníckych podielov k pozemkom, resp. samotných nehnuteľností špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné prístupové komunikácie nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy, ku ktorým disponuje prenájmateľ právom prechodu a prejazdu. Ďalej nájomca je oprávnený užívať všetky nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré tvoria príslušenstvo alebo prirodzenú, resp. umelú časť predmetu nájmu /napr. melioračné studne, hrádze, cesty, mosty, atď./.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná pre prenájmateľa aj pri vykonaní pozemkových úprav a prenájmateľ sa zaväzuje rešpektovať prednostné právo nájmu nájomcu, a je povinný uzavrieť s nájomcom po vykonaní pozemkových úprav novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok ako je uzavretá táto zmluva.

III.

Dohoda o výške nájomného a o spôsobe jeho platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná výška nájomného za 1 ha prenajatých pozemkov je: orná pôda 45 EUR/ ha, TTP vrátane iných pôdnych kultúr je 35 EUR/ha.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dohodnuté ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku je splatné v lehote do 31.12. príslušného kalendárneho roka za tento kalendárny rok, a to

a) na účet prenájmateľa uvedený v tejto zmluve, prípadne poštovou poukážkou na adresu prenájmateľa alebo osobne do rúk prenájmateľa.

b) pokiaľ sa nájomné za prenájmané pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže požiadať prenájmateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodu uvedených v zákone č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to hlavne v jeho §5 a 11 a v lehotách týmito predpismi stanovených.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako aj predkupné právo na pozemky.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára ohľadom predmetu nájmu v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku na dobu 10 rokov. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 2. 1. 2021.

2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy zaniká dohodou zmluvných strán alebo z iných dôvodov podľa podmienok určených zákonom č. 504/2003 Z.z.

3. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.

4. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bude uhrádzať príslušnému správcovi dane z nehnuteľností daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to v súlade s ust. § 5 ods. 2 písm. b) bod 2 zák. NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku. Prenajímateľ súhlasí s oznámením vzniku nájmu miestne príslušnému katastrálnemu odboru.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, daná vec upravená týmto ustanovením sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec. V prípade nekonania vlastníka pozemkov (prenajímateľa) vo veci uzavretia/neuzavretia tejto zmluvy v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia návrhu tejto zmluvy platí právna fikcia vzniku nájomného vzťahu na neurčitý čas podľa § 6 zákona o nájme.

3. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov

zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene výmery pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy a to zosúladením skutkového stavu so stavom právnym na základe podkladov z katastra nehnuteľností, podložených verifikačnými mapami vypracovanými autorizovanou znaleckou organizáciou, je nájomca oprávnený jednostranným právnym úkonom dať do súladu údaje z tejto zmluvy so skutkovým stavom takto zisteným. Uvedenú úpravu tejto zmluvy dá nájomca na vedomie prenajímateľovi najneskôr pri úhrade nájomného, a to formou len zmeny prílohy č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

4. Táto zmluva ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne vlastnoručne podpísali. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom každý zo zmluvných strán obdrží po jednom originálnom vyhotovení, jedno vyhotovenie je určené pre príslušný katastrálny odbor za účelom úradnej a záznamovej evidencie nájmu v katastri nehnuteľností.

6. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Účel spracovania osobných údajov, na ktorý sú osobné údaje určené: identifikácia zmluvnej strany prenajímateľa v nájomnej zmluve.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.

V Olšovanoch, dňa:

20.12.2020

Prenajímateľ

Spln. osoba: Priezvisko meno:



Nájomca

AGRO.OLŠOV
Fialková
IČO: 30...
IČ DPH: S 202029968

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Olšovany , Olšovany 35, 044 19 Olšovany (ident.č:324574OB)

ÝPIS POZEMKOV:

LV PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
53	2181		6116	1190,32	1/1	6116,00	21,41	Zastavaná plocha a nádvorie	OLŠOVANY
53		2444	1999	1949,32	1/1	1999,00	7,00	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2445	1037	998,00	1/1	1037,00	3,63	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2447/2	6873	3531,64	1/1	6873,00	24,06	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2449	6753	405,44	1/1	405,44	1,42	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2451	1183	596,44	1/1	1183,00	4,14	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2457	5456	2945,80	1/1	5456,00	19,10	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2458	604	495,44	1/1	604,00	2,11	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2459	2667	2667,00	1/1	2667,00	9,33	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2460	2512	1139,56	1/1	1139,56	3,99	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2464	2653	957,68	1/1	957,68	3,35	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2465	744	254,44	1/1	254,44	0,89	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2466	375	338,48	1/1	375,00	1,31	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2467/1	1483	1304,52	1/1	1483,00	5,19	Ostatná plocha	OLŠOVANY
53		2477	501	387,24	1/1	501,00	1,75	Ostatná plocha	OLŠOVANY
						31051,12	108,68		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavaná plocha a nádvorie	6116,00	21,41
Ostatná plocha	24935,12	87,27

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
OLŠOVANY	31051,12	108,68

Dátum: 0. 12. 2020

Súpis prenajať

A
Fie
540/5
36
893
12996

o. Trešov
9 01 S
ce

Súpis prenajať