

Nájomná zmluva

č. 3/2020

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
a Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno, názov: Obec Rakovec nad Ondavou
Sídlo: Rakovec nad Ondavou 209
072 03 Rakovec nad Ondavou
Zastupuje: MVDr. Peter Olejník, starosta obce
IČO: 00 325 708
DIČ: 2020742537
Bankové spojenie: PRIMA BANKA a.s. Michalovce
č.ú.: SK18 5600 0000 0043 6733 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno, názov: D.K.AGRO, spol. s r.o.
Sídlo: Rakovec nad Ondavou 285
072 03 Rakovec nad Ondavou
Zastupuje: Ing. Dušan Krnáč, konateľ
IČO: 36 853 453
DIČ: 2022482451
Bankové spojenie: OTP Banka
č.ú.: SK60 0200 0000 0041 1034 5155

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení
neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

Nájomnú zmluvu.

Článok II.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi poľnohospodárske pozemky uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou, aby ich po dohodnutú dobu užíval na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to nájomné v dohodnutom čase a dohodnutej výške.

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom poľnohospodárskej výroby v celom rozsahu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov. Nájomný vzťah začína plynúť dňa: 1.1.2021
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak prenajíateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je vo výške: 85,- €/ha (slovom: osemdesiatpäť Eur/ha). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.12. roku, za ktorý sa platí nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté pozemky podľa odsúhlasených výmer v prílohe zmluvy činí:

a. Výmera pozemkov: 1,52 68 ha

b. Cena za ha: 85,- EUR/ha

c. Cena za celkový nájom: 129,78 € /slovom: Jedenstodvadsaťdeväť EUR
sedemdesiatosem centov

3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v PRIMA BANKE Michalovce, a.s., číslo účtu: SK18 5600 0000 0043 6733 3002, variabilný symbol: 32020
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý 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. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok a poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny životného prostredia.
4. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na výrub náletových drevín na prenajatých pozemkoch po príslušnom súhlase orgánov na ochranu prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Na základe dohody účastníkov nájmu je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený iným nájomným vzťahom a nie je prenajatý tretej osobe za tým istým účelom ako nájomcovi.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 v znení neskorších predpisov.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.

3. Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. To platí aj v prípade, ak niektorá zo zmluvných strán odmietne zásielku prevziať. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu. Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu uzavretia tejto zmluvy.

V Rakovci nad Ondavou, dňa

.....
Prenajímateľ
Obec Rakovec nad Ondavou
MVDr. Peter Olejník, starosta obce

.....
nájomca
D.K.AGRO, spol. s r.o.
Ing. Dušan Krnáč, konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3/2020 zo dňa: : Špecifikácia prenajatých pozemkov

LV číslo	Parcela číslo	Katastrálne územie	Druh pozem.	Výmera m2	Vlastnícky podiel	Výmera na podiel m2	Cena za nájom (€)
857	C 2536/31	Rakovec n.O.	orná pôda	4652 m2	1/1	4652 m2	39,542 €
857	C 2536/32	Rakovec n.O.	orná pôda	620 m2	1/1	620 m2	5,27 €
1302	E 3637/7	Rakovec n.O.	orná pôda	9996 m2	1/1	9996 m2	84,966 €

S P O L U :

1 52 68 m2 - 129,78 €