

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov
uzatvorená v zmysle ust. zákona č.504/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Lipovník,

adresa : Lipovník č.164, PSČ : 049 42

Zastúpený : **Róbertom Emödim, starostom obce**

IČO : 00 328 464, IČ DPH : 2020961448

Nájomca : KRASS, spol. s r.o.

adresa : Lipovník č.223, PSČ : 049 42

Zastúpený : **Ing. Tibor Szakal, konateľ spoločnosti**

IČO : 36 480 142, IČ DPH : 2020009552, bankové spojenie : OTP banka, a.s., č.ú.: 5441593/5200

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel : Sro, vložka č.: 14030/V

Článok II.
Účel nájmu

Účelom nájmu : - je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie poľnohospodárskych plodín a na predaj poľnohospodárskej produkcie v zmysle platných právnych predpisov.
-je racionálne obhospodarovanie pozemkov poľnohospodárskeho pôdneho fondu v zmysle platných právnych predpisov.

Článok III.
Predmet zmluvy

1./ Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktoré sú zapísané v stave katastra nehnuteľností pre k.ú. Lipovník takto :

na liste vlastníctva č.598 a vedené v stave katastra nehnuteľností, registra „ C „ ako: **parc.č.KN-C 548/5, orná pôda o výmere 587 m2., parc.č.KN-C 576/5, trvalý trávny porast o výmere 4147 m2., parc.č.KN-C 577/1, ostatná plocha o výmere 710 m2., parc.č.KN-C 577/5, ostatná plocha o výmere 302 m2., parc.č.KN-C 577/13, ostatná plocha o výmere 346 m2., parc.č.KN-C 579/2, trvalý trávny porast o výmere 222 m2., parc.č.KN-C 579/4, trvalý trávny porast o výmere 276 m2., parc.č.KN-C 579/19, trvalý trávny porast o výmere 6 m2., parc.č.KN-C 579/20, trvalý trávny porast o výmere 192 m2., parc.č.KN-C 579/29, trvalý trávny porast o výmere 39 m2., parc.č.KN-C 579/31, trvalý trávny porast o výmere 23 m2., parc.č.KN-C 579/34, trvalý trávny porast o výmere 77 m2.,**

pod registrom „E“ ako: **parc.č.KN-E 214/1, orná pôda o výmere 2258 m2., parc.č.KN-E 215/1, orná pôda o výmere 43 m2., parc.č.KN-E 215/102, orná pôda o výmere 1557 m2., parc.č.KN-E 215/202, orná pôda o výmere 1892 m2., parc.č.KN-E 215/302, orná pôda o výmere 26 m2., parc.č.KN-E 219/1, orná pôda o výmere 1391 m2., parc.č.KN-E 219/102, orná pôda o výmere 855 m2., parc.č.KN-E 219/202, orná pôda o výmere 271 m2., parc.č.KN-E 223/1, záhrada o výmere 214 m2., parc.č.KN-E 223/21, záhrada o výmere 324 m2., parc.č.KN-E 281/1, trvalý trávny porast o výmere 277 m2., parc.č.KN-E 281/2, trvalý trávny porast o výmere 959 m2., parc.č.KN-E 446/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m2., parc.č.KN-E 446/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere**

135 m2., parc.č.KN-E 905/101, trvalý trávny porast o výmere 78 m2., parc.č.KN-E 905/103, trvalý trávny porast o výmere 543 m2., parc.č.KN-E 905/201, trvalý trávny porast o výmere 2421 m2., parc.č.KN-E 905/202, trvalý trávny porast o výmere 4785 m2., parc.č.KN-E 905/203, trvalý trávny porast o výmere 208 m2., parc.č.KN-E 905/301, trvalý trávny porast o výmere 136 m2., parc.č.KN-E 905/302, trvalý trávny porast o výmere 9 m2., parc.č.KN-E 905/303, trvalý trávny porast o výmere 20200 m2., parc.č.KN-E 905/401, trvalý trávny porast o výmere 341 m2., parc.č.KN-E 905/402, trvalý trávny porast o výmere 1230 m2., parc.č.KN-E 1143/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1655 m2., parc.č.KN-E 1143/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m2., parc.č.KN-E 1203/1, orná pôda o výmere 778 m2., parc.č.KN-E 1306/1, orná pôda o výmere 8365 m2., parc.č.KN-E 1328/1, trvalý trávny porast o výmere 6055 m2., parc.č.KN-E 1328/2, trvalý trávny porast o výmere 1766 m2., parc.č.KN-E 1330/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1008 m2., parc.č.KN-E 1338, trvalý trávny porast o výmere 37353 m2., parc.č.KN-E 1380/101, trvalý trávny porast o výmere 92 m2., parc.č.KN-E 1380/102, trvalý trávny porast o výmere 612 m2., parc.č.KN-E 1451, orná pôda o výmere 3895 m2., parc.č.KN-E 1452/103 lesný pozemok o výmere 5107 m2., parc.č.KN-E 1452/104 lesný pozemok o výmere 516 m2., parc.č.KN-E 1452/203 lesný pozemok o výmere 242 m2., parc.č.KN-E 1452/303 lesný pozemok o výmere 724 m2., parc.č.KN-E 1452/403 lesný pozemok o výmere 103 m2., parc.č.KN-E 1452/503 lesný pozemok o výmere 285 m2., parc.č.KN-E 1452/603 lesný pozemok o výmere 8 m2., parc.č.KN-E 1453, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m2., parc.č.KN-E 1454/102, orná pôda o výmere 341 m2., parc.č.KN-E 1455/101, trvalý trávny porast o výmere 19964 m2., parc.č.KN-E 1455/102, trvalý trávny porast o výmere 2030 m2., parc.č.KN-E 1458/104, trvalý trávny porast o výmere 3484 m2., parc.č.KN-E 1458/204, trvalý trávny porast o výmere 121 m2., parc.č.KN-E 1466/6, trvalý trávny porast o výmere 3696 m2., spoločne pod B/1 v celosti. Prepočítaná výmera: orná pôda o výmere: 2,2259 ha., TTP o výmere: 12,4154 ha.

na liste vlastníctva č.816 a vedená v stave katastra nehnuteľností, registra „ E „ ako : **parc.č.KN-E 504/101, trvalý trávny porast o výmere 306 m2**, pod B/2 v spoluvlastníckom podiele: 179/216-in. Prepočítaná výmera: TTP o výmere: 0,0254 ha.

na liste vlastníctva č.826 a vedené v stave katastra nehnuteľností, registra „ E „ ako: **parc.č.KN-E 498/102, trvalý trávny porast o výmere 160 m2.**, spoločne pod B/2 v spoluvlastníckom podiele: 36/48 –ín. Prepočítaná výmera: TTP o výmere: 0,0127 ha.

na liste vlastníctva č.841 a vedené v stave katastra nehnuteľností, registra „ E „ ako: **parc.č.KN-E 498/101, trvalý trávny porast o výmere 360 m2.**, **parc.č.KN-E 499/101, trvalý trávny porast o výmere 171 m2.**, **parc.č.KN-E 503/101, trvalý trávny porast o výmere 144 m2.**, **parc.č.KN-E 506/102, trvalý trávny porast o výmere 114 m2.**, spoločne pod B/1 v celosti. Prepočítaná výmera: TTP o výmere: 0,0789 ha.

na liste vlastníctva č.848 a vedené v stave katastra nehnuteľností, registra „ E „ ako: **parc.č.KN-E 501/101, trvalý trávny porast o výmere 284 m2.**, spoločne pod B/6 v spoluvlastníckom podiele: 3/24 –ny. Prepočítaná výmera: TTP o výmere: 0,0036 ha.

na liste vlastníctva č.863 a vedené v stave katastra nehnuteľností, registra „ E „ ako: **parc.č.KN-E 506/101, trvalý trávny porast o výmere 82 m2.**, spoločne pod B/2 v spoluvlastníckom podiele: 59/60 –ín. Prepočítaná výmera: TTP o výmere: 0,0081 ha.

na liste vlastníctva č.889 a vedené v stave katastra nehnuteľností, registra „ E „ ako: **parc.č.KN-E 509/1, trvalý trávny porast o výmere 81 m2.**, spoločne pod B/1 v spoluvlastníckom podiele: 5/8 –ín. Prepočítaná výmera: TTP o výmere: 0,0051 ha.

na liste vlastníctva č.906 a vedené v stave katastra nehnuteľností, registra „ E „ ako: **parc.č.KN-E 505/101, trvalý trávny porast o výmere 187 m2.**, spoločne pod B/1 v spoluvlastníckom podiele: 28/60 –ín. Prepočítaná výmera: TTP o výmere: 0,0087 ha.

Spolu o celkovej výmere : 14,7838 ha, z toho ornej pôdy : 12,5579 ha, TTP o výmere : 2,2259 ha.

2./ Prenajímateľ je spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom odseku.

3./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky uvedené v čl.III ods.1 tejto zmluvy a postupuje výkon práva poľovníctva na prenajatých pozemkoch. Nájomca sa zaväzuje na prenajatých pozemkoch hospodáriť v zmysle platných právnych predpisov, starať sa o zvyšovanie úrodnosti, ochraňovať prenajatú poľnohospodársku pôdu pred poškodením a neoprávneným zásahom a prevádzať výkon práva poľovníctva a poľovné hospodárenie so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s platnými právnymi predpismi.

4./ Prenajímateľ udeľuje nájomcovi výslovný súhlas k tomu, aby na prenajatej poľnohospodárskej pôde : - vykonával úpravy potrebné na zabezpečenie alebo zvyšovanie poľnohospodárskej výroby,
- menil jej podstatu a čerpal z nej.

Článok IV.

Doba nájmu

- 1./ Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom 01.01.2021 do 31.12.2030
- 2./ Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1.októbru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
- 3./ Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať len v poslednom roku trvania nájmu.
- 4./ Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

Článok V.

Cena nájmu

- 1./ Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu určenú na základe vzájomnej dohody.
- 2./ Nájomca platí nájomné v peniazoch, alebo po dohode v priebehu roka v naturáliách, ktorého množstvo sa vypočíta z aktuálnej tržnej ceny v čase naturálnej úhrady.
- 3./ Nájomné uhrádzané v peniazoch je splatné raz ročne spätne k 31.03. kalendárneho roka.
- 4./ V prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo následky mohol odvrátiť alebo prekonať a v dôsledku ktorých nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.
- 5./ Ak z týchto dôvodov úžitky z predmetu nájmu uvedenom v čl.III. zmluvy klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Článok VI.

Výpočet nájmu

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške :570,00..... EUR ročne.
- 2./ Zmluvné strany sa dohodli na úprave nájomného, ak ju vyvolá úprava súvisiacich prepisov.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1./ Prenajímateľ sa zaväzuje : - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetné nehnuteľnosti.
- 2./ Nájomca sa zaväzuje : - užívať prenajaté nehnuteľnosti len pre potrebu súvisiacu s predmetom podnikania a na dohodnutý účel.
- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v čl.V. a v čl.VI. tejto zmluvy.
- 3./ Nájomca na prenechaných pozemkových nehnuteľnostiach je oprávnený užívať ich a brať z nich úžitky v súlade s platnými predpismi a tieto i využívať na poľovné hospodárenie a výkon práva poľovníctva.
- 4./ Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
- 5./Nájomca môže prenajaté pozemkové nehnuteľnosti odovzdať do ekonomického podnájmu na účely poľnohospodárskej výroby, alebo výkon práva poľovníctva maximálne do doby trvania tohto nájomného vzťahu.
- 6./ Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane, t.j. Obec Lipovník je splnomocnený nájomca.

Článok VI

Ostatné podmienky

- 1./ Zmluvné strany pri vzniku nájomného vzťahu môžu vyhotoviť zápis o tom v akom stave sa predmet nájmu preberá. Ak sa tento zápis vyhotoví, tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 2./ Zmluvné strany môžu pri zániku nájomného vzťahu vyhotoviť zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
- 3./ Prenajímateľ predloží najneskôr pri podpise tejto zmluvy podklady o svojom vlastníctve k pozemkovým nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu. Ak tak neučiní, súhlasí s označením predmetu nájmu a vyčíslením výmer predmetu nájmu tak, ako je to uvedené v tejto zmluve.
- 4./ Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu o vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas 5 rokov.
- 5./ V prípade, že by prenajímateľ alebo spoluvlastníci chceli prenajaté pozemky odpredať, má nájomca právo využiť predkupne právo k pozemkom uvedených v čl.III. tejto zmluvy.
- 6./ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, ktoré sú identické. Každá zmluvná strana obdrží po dva exempláre.
- 7./ Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise

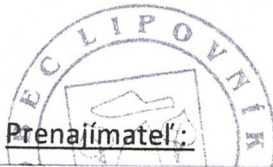
oboch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

8./ Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu tejto zmluvy.

9./ Účinnosť a platnosť nadobúda táto zmluva dňom podpisu zástupcami zmluvných strán.

10./ Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkoch uzavreli slobodne a vážne, prečítali si ju a jej obsahu porozumeli, že táto nebola dojednaná v tiesni a ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnými podpismi.

V Lipovníku dňa, 29.12.2020



Nájomca: KRASS, spol. s r.o.
Lipovník 222