

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi

**Prenajímateľ:**

**Meno, priezvisko a rodné priezvisko:** Obec Čenkovce

**Adresa trvalého pobytu:** č.d. 2, 930 39 Čenkovce

**Dátum narodenia:** 31871224

**Banka:** ..... *VÚB, a.s. Demajská Streda* .....

**Číslo účtu - IBAN:** ..... *SK 97 0200 0000 0000 5012 7122* .....

**Telefonický kontakt** ..... *031 5692710* .....

**E-mail:** ..... *stavosta@cenkovce.sk* .....

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Obchodné meno:** AGROLENS spol. s r.o.

**Sídlo spoločnosti:** 930 39 Zlaté Klasy, Čenkovce 114

**IČO:** 31428789

**Zapísaný:** V obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 440/T

**Zastúpená:** Ing. Juraj Németh, konateľ spoločnosti

**Telefonický kontakt** 031/5692792

(ďalej len „nájomca“).

### Článok I.

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- a/ je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy vo veľkosti tak ako je uvedené v článku II tejto zmluvy (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“),
- b/ ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne, súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo
- c/ všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu

k predmetu nájmu sa končia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy,  
d/ nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,  
e/ je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

## Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe číslo1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Celková výmera, ktoré prenájomca prijíma do nájmu je **319 327 m<sup>2</sup>**
2. Za užívanie nehnuteľností si účastníci dohodli nájomné, ktoré zaplatí nájomca prenájomcovi v sume **100 € / ha ročne**, t.j. v celkovej výške **3 193,28 €**, čo je v súlade s ust. § 10 ods. I zák. č. 504/2003 Z.z..
3. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať: /zvolený spôsob platby podčiarknite/
  - bezhotovostne prevodom na bežný účet uvedený na prvej strane tejto zmluvy
  - v hotovosti u nájomcu
  - poštovou poukážkou

## Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomcu umožniť mu vstup na predmet nájmu
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenájomca plánuje previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti, prednostne ponúkne predmet nájmu alebo jeho časť na predaj nájomcovi na odkúpenie ako prvému, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca splnomocňuje nájomcu na konanie o uznanie poľovného revíru v zmysle ust. § 4 zákona č. 274/2009 Zb. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poľovníctve“) a na uzavretie zmluvy o výkone práva poľovníctva v zmysle ust. § 13 zákona o poľovníctve.
7. V prípade prechodu vlastníctva prechádzajú na nového vlastníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

#### Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2021 do 31.12.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnuté náklady na udržiavanie nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa končí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške

#### Článok V.

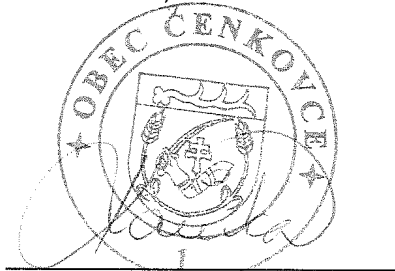
1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v č. I. ods. 2. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody prípadne nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Čenkovciach, dňa 01.01.2021



Za prenajímateľa

**AGROLENS spol. s r.o.**  
**930 39 ČENKOVCE**  
**IČO: 31 423 789**

Ing. Németh Juraj  
konateľ spoločnosti

## Príloha k nájomnej zmluve

**Vlastník: Obec Čenkovce**

**Dátum narodenia:**

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
MALÝ MÁGER	E 1	196/3	or.p	1117	1 664	1 664	1/ 1	1 664,0
Spolu za k.ú.: MALÝ MÁGER					1 664	1 664		1 664
ČENKOVCE	E 0	237	ovoc.s	1188	2 165	2 165	1/ 1	2 165,0
ČENKOVCE	E 0	238/1	vinica	1188	786	786	1/ 1	786,0
ČENKOVCE	E 0	258	or.p	1188	2 788	2 788	1/ 1	2 788,0
ČENKOVCE	E 0	308	or.p	863	4 262	4 262	1/ 1	4 262,0
ČENKOVCE	E 0	374/2	ovoc.s	863	3 982	3 982	1/ 1	3 982,0
ČENKOVCE	E 0	375/2	or.p	863	4 650	4 650	1/ 1	4 650,0
ČENKOVCE	C 0	536/6	zast.pl	863	102	102	1/ 1	102,0
ČENKOVCE	C 0	537/2	or.p	863	3 933	3 933	1/ 1	3 933,0
ČENKOVCE	C 0	538/11	vod.pl	863	39	39	1/ 1	39,0
ČENKOVCE	C 0	543/22	or.p	863	56 442	56 442	1/ 1	56 442,0
ČENKOVCE	C 0	543/23	or.p	1371	14 808	14 808	1/ 1	14 808,0
ČENKOVCE	C 0	543/24	or.p	863	473	473	1/ 1	473,0
ČENKOVCE	C 0	543/25	or.p	863	270	270	1/ 1	270,0
ČENKOVCE	C 0	551/6	zast.pl	863	7 248	7 248	1/ 1	7 248,0
ČENKOVCE	C 0	632/2	vinica	863	861	861	1/ 1	861,0
ČENKOVCE	C 0	640/2	or.p	863	33 925	33 925	1/ 1	33 925,0
Spolu za k.ú.: ČENKOVCE					136 734	136 734		136 734
MASLOVCE	E 0	49	or.p	832	1 611	1 611	1/ 1	1 611,0
MASLOVCE	E 0	50	or.p	832	749	749	1/ 1	749,0
MASLOVCE	E 0	99	ovoc.s	832	457	457	1/ 1	457,0
MASLOVCE	C 0	113	zahr.	658	241	241	2/ 3	160,7
MASLOVCE	E 0	125	or.p	832	13 606	13 606	1/ 1	13 606,0
MASLOVCE	C 0	133	zahr.	832	783	783	1/ 1	783,0
MASLOVCE	E 0	232	or.p	1090	103	103	1/ 1	103,0
MASLOVCE	E 0	233/2	or.p	1090	858	858	1/ 1	858,0
MASLOVCE	C 0	323	zast.pl	1062	7 283	7 283	1/ 1	7 283,0
MASLOVCE	E 0	326	or.p	832	4 305	4 305	1/ 1	4 305,0
MASLOVCE	E 0	422/3	or.p	1009	12 824	12 824	1/ 3	4 274,7
MASLOVCE	E 0	423/3	or.p	1009	9 499	9 499	1/ 3	3 166,3
MASLOVCE	E 0	424/3	or.p	1009	12 185	12 185	1/ 3	4 061,7
MASLOVCE	E 0	588	or.p	832	139 511	139 511	1/ 1	139 511,0

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
Spolu za k.ú.: MASLOVCE					204 015	204 015		180 929
Spolu:					342 413	342 413		319 327

### Sumárne údaje

#### Kultúra

#### Výmera podielu (m2)

Orná pôda	295 460,7
Vinica	1 647,0
Záhrada	943,7
Ovocný sad	6 604,0
Vodná plocha	39,0
Zastavaná plocha a nádvorie	14 633,0