



Matex

Nájomná zmluva č. 15/2021

Uzavretá podľa zákona NR SR č.504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Maťovské Vojkovce**
IČO: **00331741**
Sídlo: **Maťovské Vojkovce č. 155**
079 01 Veľké Kapušany
Štatutárny orgán: **Bc. Lýdia Czapová**
Účet číslo :
Kontakt /mail, fax, tel./ : **+421 905 887 037, ocumatvoj@gmail.com**

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno : **MATEX, s.r.o.**
IČO : **31675999**
Sídlo: **Veškovce 1194, 079 01 Veľké Kapušany**
Štatutárny orgán: **Ing. Ladislav Kováč, konateľ spoločnosti**
Zapísaný v Obchodnom registri: **Okresného súdu Košice I., Odd.: Sro, Vložka č. 3377/V**

(ďalej ako „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 (ďalej aj ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ak zákon o nájme nestanovuje inak, túto **n á j o m n ú z m l u v u** (ďalej ako „zmluva“):

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nižšie uvedených pozemkov, resp. podielu k nim prenajímateľom v prospech nájomcu, za dohodnutú odplatu, na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku a poberanie úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ týmto prenája nájomcovi predmet tejto zmluvy, a to pozemky nachádzajúce

sa v katastrálnom území Maťovce:

Katastrálne územie: 836443 MAŤOVCE

Reg.	CPU	Parc. číslo	Druh poz.	LV	Celková výmera pozemku	Užívaná výmera	Spoluvlastnícky podiel prenajímateľa	Užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu
C	0	334/4	zast.pl	1	635	504	1 / 1	504,0
E	0	535	ost.pl	623	2 254	2 254	1 / 1	2 254,0
Spolu za KÚ: MAŤOVCE					2 889	2 758		2 758,0

Spolu: 2 889 2 758 2 758,0

Sumárne údaje

Druh pozemku	Celková užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu (m ²)
13 Zastavaná plocha a nádvorie	504
14 Ostatná plocha	2 254
Spolu	2 758

- 3) Prenajímateľ a nájomca uznávajú, že predmetom nájmu sú citované pozemky, ale na určenie výšky nájomného sa berie skutočne užívaná plocha, a to plocha vlastníka 2 758,0 m².

Čl. III. **Účel nájmu**

- 1) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie pozemkov riadnym spôsobom, pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a poberanie úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže meniť nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, a zmenu druhu pozemkov v súlade zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z.

Čl. IV. **Čas nájmu**

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, od účinnosti nájomného vzťahu na dobu 10-tich rokov. Účinnosť nájomného vzťahu, podľa dohody účastníkov však nastáva dňom **01.01.2022**.

Čl. V. **Nájomné a spôsob platenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za pozemky na poľnohospodárske účely je určené dohodou vo výške: **80,- €/ha (osemdesiat) za zastavanú plochu a nádvorie, ako aj ostatnú plochu.**
Dohodnuté nájomné predstavuje celkom výšku **24,62 € ročne (dvadsaťštyri EUR a 62 centov).**
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za prenajaté pozemky podľa plochy (uvedenej v Čl. II.

Odst. 2 tejto zmluvy) s prihliadnutím na uvedené ročné nájomné, jednorázovo vždy do 31. marca nasledujúceho roka, za predchádzajúci rok užívania prenajatej plochy.

- 2) Nájomca môže požiadať prenajímateľa o primerané zníženie alebo zľavu alebo o pomernú úpravu alebo odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, prírodných pomerov a z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. Nájomca musí preukázať splnenie podmienok na zníženie alebo zľavu alebo pomernú úpravu alebo o odpustenie nájomného prenajímateľovi, ktoré vyplývajú zo zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka.
- 3) V prípade, ak výška nájomného dohodnutého v platnej nájomnej zmluve poklesne na menej ako 80% priemeru splatného nájomného s inými nájomníkmi v regióne, prenajímateľ má právo iniciovať zvýšenie nájomného u nájomcu.

Čl. VI.

Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Náklady spojené s užívaním pozemkov počas nájmu znáša nájomca.
- 2) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky za účelom vykonania obhliadky prenajatej plochy a poskytnúť požadované vysvetlenia.
- 3) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- 4) Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 5) Nájomca sa zaväzuje, že zaplatí daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti, resp. túto daň preplatí prenajímateľovi.
- 6) Prenajímateľ v prípade akéhokoľvek nakladania s prenajatými pozemkami ako vlastník, je povinný oznámiť nájomcovi neodkladne spôsob a deň účinnosti nakladania (napr. prevod, zriadenie vecného bremena, záložné právo a pod.), inak nájomca nie je povinný uhradiť daň z nehnuteľnosti správcovi dane z nehnuteľnosti alebo prenajímateľovi k celej prenajatej ploche.
- 7) Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný, a to iným nájomným vzťahom a nie je prenajatý tretej osobe za tým istým účelom ako nájomcovi, alebo obmedzením, ktoré by obmedzovalo nájomcu využívať prenajaté pozemky (plochu) na účely podľa tejto

zmluvy.

8) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa prenajímateľ rozhodne prenajať pozemky alebo časť alebo podiel k svojim pozemkom, hoci aj po pozemkových úpravách predať, je povinný prednostne ich ponúknuť najprv nájomcovi za cenu, ktorú dohodnú, inak prenajímateľ nemá nárok na celé nájomné za predchádzajúci rok, ak s iným uzavrie prevod a neponúkol nájomcovi.

9) Zmluvné strany sa dohodli, ak dôjde k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb., a nájomca riadne a včas plní záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky resp. podiely k nim vo vlastníctve prenajímateľa za nájomné podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, a ak sa pozemky resp. podiely prenajímateľa budú nachádzať v lokalite, kde nájomcovi prípadne právo užívania, ak prenajímateľ poruší tento záväzok, nájomca nemusí uhradiť celé nájomné za predchádzajúci rok užívania prenajatej plochy, od porušenia práva.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1) Nájomný vzťah, podľa tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami sa končí:

- a) uplynutím času, ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
- b) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca nezaplatí splatné nájomné za prenajatú plochu, za podmienok uvedených vo všeobecných záväzných právnych predpisoch.

2) Skončiť nájomný vzťah podľa tejto zmluvy možno z vyššie uvedených dôvodov v odseku 1. tohto článku k 31. 10. roka, ak sa nájomný vzťah neskončí pred uplynutím doby.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a neskorších predpisov.
Ako účastníci zmluvy dávame výslovný, jasný a zrozumiteľný písomný súhlas so spracovaním a využívaním svojich osobných údajov v zmysle zásad spracúvania osobných údajov, t.j. zákonnosti, obmedzenia účelu, minimalizácie osobných údajov, správnosti, minimalizácie uchovania, integrity a dôvernosti, a zodpovednosti.
Zároveň dávame výslovný súhlas s poskytovaním a sprístupnením osobných údajov na účely spracúvania tretím stranám vyskytujúcim sa v súvislosti s predmetnou zmluvou, ako aj súhlas získavať osobné údaje nevyhnutné na dosiahnutie účelu a ich spracúvania aj kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním dokladov na nosiči informácií.

- 2) Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu, v rozsahu prenajatých pozemkov, na zastupovanie vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu a to zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve. Uvedené splnomocnenie nájomcu sa vzťahuje v celom rozsahu primerane aj na vykonávanie rybárskeho práva podľa zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve, ak sa týka prenajatých pozemkov.

Čl. IX.

Doručovanie písomností

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že každý z účastníkov si vzájomne oznámia všetky zmeny údajov uvedených v Čl. I. tejto zmluvy, a to neodkladne, inak doručovanie akejkoľvek písomnosti sa považuje za doručené druhej strane, aj keď sa vráti z uvedenej adresy v Čl. I. ako nedoručiteľné pre zmenu adresy.
- 2) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvných strán určenú podľa čl. I. tejto zmluvy (ak nedôjde k zmene údajov na doručenie, inak platí dohoda podľa odseku 1/ tohto článku), doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej strane kdekoľvek, pričom pri odmietnutí prevzatia doručovanej písomnosti platí fikcia o doručení, čo znamená, že sa považuje písomnosť za doručenú.
- 3) Zmluvné strany podľa tejto zmluvy sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a násl. Občianskeho súdneho poriadku s prednostným uplatnením skutočností uvedených v odseku 1) a 2) tohto článku.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 1) Podľa dohody zmluvných strán, túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 2) Neupravené vzťahy v tejto zmluve sa riadia ust. Občianskeho zákonníka, ak v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov nie je ustanovené inak, a ak neupravené vzťahy sa týkajú doručovania, primerane sa uplatní Občiansky súdny poriadok.
- 3) Po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy, na znak súhlasu s touto zmluvou, účastníci túto zmluvu podpisujú a prehlasujú, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo v omyle, a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostane prenajímateľ a dve nájomca.

Pozn. Týmto Vás prosíme, aby ste nám dva rovnopisy vrátili v lehote do 2 mesiacov od doručenia

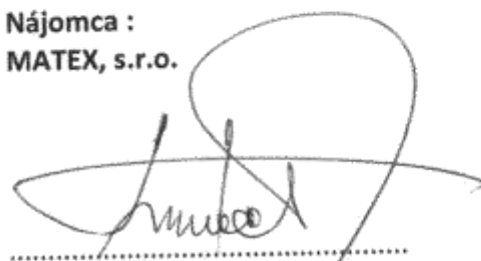
tohto návrhu. Ak nám v uvedenej lehote nájomnú zmluvu nevrátite, budeme to chápať za postup podľa zákona o nájme, týkajúci sa nájomného vzťahu.

V Maťovských Vojkovciach, dňa:

vo Veľkých Kapušanoch, dňa 05.10.2022

Prenajímateľ:
Obec Maťovské Vojkovce

Nájomca :
MATEX, s.r.o.



.....
Ing. Ladislav Kováč
konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č. 15/2021

Vlastník: Obec Maťovské Vojkovce, 079 01, Maťovské Vojkovce, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie MAŤOVCE

Typ	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m2)	Užívaná výmera (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom € / ha	€	Kultúrne diely
C	334/4	13	1	635	1/ 1	635,0	504,0	504,0	80,000	4,032	
E	535	14	623	2 254	1/ 1	2 254,0	2 254,0	2 254,0	80,000	18,032	7804/1 (Mátyoci telep elot)
				2 889		2 889,0	2 758	2 758		22,06	€

Spolu za KÚ: MAŤOVCE

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom (€)
13 Zastavaná plocha a nádvorie	635,0	504,00	4,032
14 Ostatná plocha	2 254,0	2 254,00	18,032
Spolu	2 889,0	2 758,00	22,06

Príloha k nájomnej zmluve č. 15/2021

Vlastník: Obec Maťovské Vojkovce, 079 01, Maťovské Vojkovce, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie MAŤOVCE

Typ	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m2)	Užívaná výmera (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom € / ha	€	Kultúrne diely
C	334/4	13	1	635	1/1	635,0	504,0	504,0	80,000	4,032	
E	535	14	623	2 254	1/1	2 254,0	2 254,0	2 254,0	80,000	18,032	7804/1 (Mátyoci telep elot)
				2 889		2 889,0	2 758	2 758		22,06	€

Spolu za KÚ: MAŤOVCE

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom (€)
13 Zastavaná plocha a nádvorie	635,0	504,00	4,032
14 Ostatná plocha	2 254,0	2 254,00	18,032
Spolu	2 889,0	2 758,00	22,06