

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 357

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Olšovany
Zastúpený- František Marcin- starosta
Olšovany 35, 04419 Olšovany
IČO: 00324574
0911 216 087

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: AGRO PARTS, s.r.o. sídlo: 044 19 Ruskov 70, IČO: 44 845 481,
IČ DPH: SK2022863821
Zastúpený: na základe plnej moci Ing. Marek Sabovčík MBA
Zapísaný v obch. registri Okr. súdu Košice I., oddiel: Sro, vl.č. 24132/V

(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 n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa v katastrálnom území **Ďurkov** v celkovej výmere **1853.56 m²** a špecifikované v prílohe č.1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a farmový chov zveri. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **určitý čas, od 13.3.2023 do 12.3.2038.**
2. Nájomca sa zaväzuje, že za prenajímateľa uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie pôdy podľa bodu 2 zaplatí nájomca prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **50 €/ha** užívanej pôdy, t.j. celkom **7,41 €** ročne, vždy v tom ktorom kalendárnom roku. Ak nájom netrvá celý kalendárny rok, nájomca zaplatí pomerné nájomné.
2. Nájomné bude uhradené prenajímateľovi podľa dohody zmluvných strán v hotovosti, alebo prevodom na jeho účet č....., alebo poštovým poukazom, alebo v naturálnej forme po prepočte. Ročné nájomné je splatné vždy do konca príslušného kalendárneho roka.

Čl. VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane

druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č.2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov).
4. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zťažujúcich predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí

- a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná,
- b) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- c) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- d) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- c) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

- d) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
4. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

Čl. VII a- Zmluva o budúcej zmluve

1. Prenajímateľ (po schválení projektu pozemkových úprav nariadených rozhodnutím Okresného úradu Košice – okolie , pozemkový a lesný odbor pod číslom OU -KS-PLO-2020/000388) ako budúci prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že s budúcim nájomcom po skončení pozemkových úprav nariadených rozhodnutím Okresného úradu Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor pod číslom OU -KS-PLO-2020/000388 uzavrie definitívnu nájomnú zmluvu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva bude uzatvorená najneskôr do 1 roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení pozemkových úprav nariadených rozhodnutím Okresného úradu Košice – okolie , pozemkový a lesný odbor pod číslom OU -KS-PLO-2020/000388. Výzvu na uzatvorenie budúcej nájomnej zmluvy môžu zaslať obe zmluvné strany najskôr v deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia o pozemkových úpravách v konaní pred Okresným úradom Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor pod číslom OU -KS-PLO-2020/000388 .
3. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach Nájomnej zmluvy:
Predmetom nájomnej zmluvy bude odplätný prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ďurkov , obec Ďurkov , určených geometrickým plánom a rozhodnutím o schválení pozemkových úprav v konaní o pozemkových úpravách nariadených rozhodnutím Okresného úradu Košice – okolie , pozemkový a lesný odbor pod číslom OU -KS-PLO-2020/000388 do vlastníctva budúceho nájomcu .
Hodnota nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **50.-€/ ha** prenájatej pôdy ročne.
Dohodnuté ročné nájomné je splätné v tom ktorom kalendárnom roku vždy do konca príslušného kalendárneho roka .
Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemkov pri prevádzkovaní podniku nájomcu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti .
Budúci prenajímateľ ako vlastník splnomocňuje budúceho nájomcu na zastupovanie vo veci uznania poľovného revíru aj o prenájme revíru poľovníckej organizácii na výkon práva poľovníctva .

Čas trvania nájmu je **od 13.3.2023 do 12.3.2038.**

Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči budúcemu nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu, alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcim prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku uvedenom v čl. VII a bod 3. tejto zmluvy a neprevedie ho na tretiu osobu. Inak budúci prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu nájomcovi.

4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
2. Obsahom tejto nájomnej zmluvy je poskytnutie osobných údajov a v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s ich spracovaním vo vlastnom informačnom systéme pre účel uplatňovania práv a plnenia povinností, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy. Zoznam osobných údajov, ktoré takto prenajímateľ nájomcovi poskytol obsahuje meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu a číslo občianskeho preukazu a údaje, ktoré charakterizujú jeho osobu podľa zákona č.18/2018 Z.z.. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje, ktoré poskytol nájomcovi sú pravdivé.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

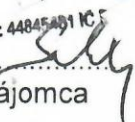
Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu, týmto dňom zároveň zanikajú všetky predchádzajúce nájomné vzťahy založené nájomnými zmluvami medzi prenajímateľom a nájomcom.

v Ruskove dňa: 13.3.2023.

V Ruskove dňa: 13.3.2023


.....
Prenajímateľ


.....
nájomca

FAPTS S.R.O.
IČO: 44845491 IČF: 26063821
70

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve
Obec Oľšovany , Oľšovany 35, 04419 Oľšovany (ident.č.:324574OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1164		826/2	1855	1853,56	1/1	1853,56	7,41	Orná pôda	ĎURKOV
						1853,56	7,41		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	1853,56	7,41

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ĎURKOV	1853,56	7,41

Dátum: 13.3.2023


 Podpis prenajímateľa


 Podpis nájomcu