

Nájomná zmluva č. 2017/11/346 o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

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

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Tušice

Adresa: 072 02 Tušice 130

IČO: 00325911

ďalej iba „prenajímateľ“

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **AGROVES s.r.o.**

v zastúpení: Ing. Jozef Ranič, p. Marjová Ľudmila

Sídlo: 072 34 Zalužice 419

IČO: 44078188 DIČ: 2022583244

Register: OR Okr. súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č. 21587/V

ďalej iba „nájomca“

uzavreli túto Nájomnú zmluvu

Článok II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskeho pozemku v okrese Michalovce, nachádzajúci sa v **katastrálnom území Tušice, parcely registra E, vodná plocha, ostatná plocha o výmere 2,4763 ha**, ktorého presná špecifikácia a rozsah sú uvedené a tvoria Prílohu č.1 tejto Zmluvy /ďalej v texte „prenajatý poľnohospodársky pozemok“/

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v konaniach podľa osobitného predpisu v celom rozsahu jeho práv na úseku poľovníctva v zmysle zákona o poľovníctve č. 274/2009 Z.z. v platnom znení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie seba a prenajímateľa pri všetkých právnych úkonoch

na ktoré je oprávnený podľa všeobecných záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva a podľa tejto Zmluvy.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom.

Článok IV.

Čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle § 8 a nasl. Z.č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov na dobu určitú, s tým, že doba nájmu je 10 rokov a jej plynutie začína od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy uplynutím doby nájmu, má Nájomca prednostné právo na uzavretie novej Zmluvy, predmetom ktorej budú poľnohospodárske pozemky uvedené v článku II. tejto Zmluvy, a to na dobu určitú v trvaní piatich rokov, s tým, že ostatné zmluvné náležitosti budú predmetom vzájomnej dohody. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na ostatných zmluvných náležitostiach ani v lehote 90 dní po skončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov s tým, že ostatné náležitosti budú platiť tak ako boli dohodnuté v tejto Zmluve.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je vo výške 95,- EUR (slovom: deväťdesiatpäť Eur) za jeden hektár, a to podľa skutočnej výmery prenajatých poľnohospodárskych pozemkov. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka, a to buď formou zaplatenia peňazí v hotovosti v pokladni nájomcu v sídle spoločnosti, resp. bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa písomne oznámeného nájomcovi alebo formou dodania naturálneho plnenia (poľnohospodárskych plodín) vypestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch s tým, že právo výberu formy platenia nájomného patrí prenajímateľovi.
2. Výška dohodnutého nájomného môže byť zmenená iba na základe písomnej dohody zmluvných strán.

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.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a pri výkone poľnohospodárskej činnosti dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu najmä sa nájomca zaväzuje

pravidelne odstraňovať z prenajatých poľnohospodárskych pozemkov na vlastné náklady nežiaduce porasty a rastliny, ktoré bránia výkonu poľnohospodárskej činnosti. Zároveň prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie vo všetkých príslušných konaniach s orgánmi verejnej správy pri realizácii vyššie uvedenej činnosti ochrany prenajatého poľnohospodárskeho pozemku, resp. zároveň udeľuje s tým súvisiaci potrebný súhlas prenajímateľa a vlastníka.

3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže prenajatý poľnohospodársky pozemok dať do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a na základe dohody nezaniká ani zmenou vlastníka / podielového spoluvlastníka predmetu nájmu resp. jeho časti.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná pre Prenajímateľa aj pri vykonaní pozemkových úprav a Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prednostné právo nájmu Nájomcu a je povinný uzavrieť s Nájomcom po vykonaní pozemkových úprav novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok ako je uzavretá táto Zmluva. V prípade vykonania pozemkových úprav v zmysle z. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok ako boli dohodnuté v tejto Zmluve s tým, že výmera novovzniknutých parciel, ktoré budú tvoriť Predmet novej nájomnej zmluvy môžu byť nižšia v rozsahu najviac 10 % z pôvodnej výmery tvoriacej Predmet nájmu tejto Zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov (napr. odstraňovanie, frézovanie, vyrubovanie a iné) od náletových drevín a to sám alebo prostredníctvom tretej osoby na čo mu Nájomca touto Zmluvou udeľuje za týmto účelom všetky potrebné súhlasy, kladné stanoviská a vyjadrenia potrebné k vydaniu

súhlasu orgánov verejnej moci týkajúcich sa predpisov upravujúcich právo životného prostredia a environmentálnych noriem.

Článok VII. Úroky z omeškania

Ak nájomca v omeškaní s platením nájomného i napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania v zákonnej výške v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VIII. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ súhlasí s použitím dátumu narodenia len na účely spracovania nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy dáva svoj písomný súhlas so zánikom všetkých doterajších nájomných, resp. podnájomných vzťahov k prenajatým poľnohospodárskym pozemkom uzavretých s tretími osobami pred uzavretím tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, nedoplatky na daniach a poplatkoch, vecné bremená alebo iné ťarchy, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, užívacie práva alebo iné práva tretích osôb, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s Predmetom nájmu nakladať a taktiež prehlasuje, že Predmet nájmu nie je predmetom konania, ktoré by mohlo viesť k strate vlastníckeho práva Prenajímateľa, teda že nakladanie s ním nie je ničím obmedzené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže, že niektoré z prehlásení Prenajímateľa uvedených v bode 3. tohto článku tejto zmluvy, ako nepravdivé, Prenajímateľ v celom rozsahu zodpovedá za vzniknutú škodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami zapísaná na návrh nájomcu na príslušnom Liste vlastníctva po dobu trvania platnosti tejto zmluvy.

Článok X. Salvatorska doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých

došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a že, ich zmluvná voľnosť a spôsobilosť nie je ničím obmedzená.
5. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami z. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so Všeobecným nariadením o ochrane osobných údajov (GDPR – NARIADENIE EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 zo dňa 27.4.2016)
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia poľnohospodárskeho pozemku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis evidencie tejto nájomnej zmluvy do príslušného katastra nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán s primeraným použitím ustanovení § 12 a nasl. Z.č. 504/2003 Z.z.

V Zalužiciach, dňa 22.08.2026

prenajímateľ

nájomca