Nájomná zmluva č. 14/2024/BR/AGV

Prenajímateľ:

Priezvisko, meno a rodné priezvisko:	**Kačanov Obec rod. Kačanov**
Adresa trvalého pobytu:	Kačanov 66, 072 05 Bracovce
Dátum narodenia:	332224
Telefonický kontakt:	.....
e-mail:	.....
	(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca:

Obchodné meno:	**AGROK východ, s. r. o.**
Sídlo spoločnosti:	Bracovce 279, 072 05 Bracovce
IČO:	50254651
Zapísaný:	v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 38810/V
Zastúpené:	Ing. Jozef Bartoš, v zmysle plnomocenstva zo dňa 16.01.2023 a dodatku č. 1 zo dňa 17.01.2023 Ing. Zoltán Pivoda, v zmysle plnomocenstva zo dňa 16.01.2023 a dodatku č. 1 zo dňa 17.01.2023
	(ďalej len „nájomca")

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

a) je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
b) ohľadom Nehnuteľností neprebieha 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 skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
d) predmetné 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 číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **105 700 m²**.
3. Za užívanie Nehnuteľností zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné nasledovne:
   - za rok 2024 a za roky nasledujúce v sadzbe: **115 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **1 215,55 €.**
4. 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:
   - bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke *:
     číslo účtu IBAN : **SK82 5600 0000 0042 4747 7001**

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 prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma Nehnuteľnosti nájomcovi aj na vykonávanie rybárskeho práva v zmysle zákona č. 216/2018 Z. z. o rybárstve v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ 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.
6. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny"). Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa.
7. Prenajímateľ berie na vedomie, že dáta o vlastníctve sú vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 22.03.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na desať rokov od 01.01.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak žiadna zo zmluvných strán najneskôr rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, doba trvania tejto zmluvy sa predĺži o ďalších desať rokov, a to aj opakovane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie Nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady

pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí 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.

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 čl. II. ods. 3. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k 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 príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie") a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy"). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2024.
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. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. 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.

6. 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.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Bracovciach, dňa : 11.04.2023

Za nájomcu :

.....
Ing. Jozef Bartoš
splnomocnenec
AGROK východ, s. r. o.

.....
Ing. Zoltán Pivoda
splnomocnenec
AGROK východ, s. r. o.

Za prenajímateľa :

.....
Kačanov Obec

Príloha k nájomnej zmluve č. 14/2024/BR/AGV

Vlastník: Kačanov Obec, Kačanov 66, Bracovce 072 05

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ	CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
KAČANOV	C	0	1026	ost.pl	1257	2 096	2 096	1/ 1	2 096,0
KAČANOV	C	0	1028	ost.pl	1257	2 143	2 143	1/ 1	2 143,0
KAČANOV	C	0	1073	ost.pl	1257	6 032	6 032	1/ 1	6 032,0
KAČANOV	C	0	1128	ost.pl	1257	1 676	1 676	1/ 1	1 676,0
KAČANOV	C	0	1160	ost.pl	1257	2 447	2 447	1/ 1	2 447,0
KAČANOV	C	0	1311	or.p	1257	1 225	1 225	1/ 1	1 225,0
KAČANOV	C	0	1319	ost.pl	1257	1 429	1 429	1/ 1	1 429,0
KAČANOV	C	0	1320	ost.pl	1257	2 787	2 787	1/ 1	2 787,0
KAČANOV	C	0	1417	ost.pl	1257	1 669	1 669	1/ 1	1 669,0
KAČANOV	C	0	1492	ost.pl	1257	38	38	1/ 1	38,0
KAČANOV	C	0	1493	ost.pl	1257	1 167	1 167	1/ 1	1 167,0
KAČANOV	C	0	1495	ost.pl	1257	3 305	3 305	1/ 1	3 305,0
KAČANOV	C	0	1574	or.p	1257	1 214	1 214	1/ 1	1 214,0
KAČANOV	C	0	1618	ost.pl	1257	3 893	3 893	1/ 1	3 893,0
KAČANOV	C	0	1621	ost.pl	1257	2 439	2 439	1/ 1	2 439,0
KAČANOV	C	0	1658	ost.pl	1257	1 355	1 355	1/ 1	1 355,0
KAČANOV	C	0	1659	ost.pl	1257	5 049	5 049	1/ 1	5 049,0
KAČANOV	C	0	1660	ost.pl	1257	2 380	2 380	1/ 1	2 380,0
KAČANOV	C	0	1703	or.p	1257	1 099	1 099	1/ 1	1 099,0
KAČANOV	C	0	1816	or.p	1257	1 422	1 422	1/ 1	1 422,0
KAČANOV	C	0	1825	ost.pl	1257	2 475	2 475	1/ 1	2 475,0
KAČANOV	C	0	1826	ost.pl	1257	3 101	3 101	1/ 1	3 101,0
KAČANOV	C	0	1828	ost.pl	1257	4 129	4 129	1/ 1	4 129,0
KAČANOV	C	0	2072	ost.pl	1257	1 114	1 114	1/ 1	1 114,0
KAČANOV	C	0	2143	ost.pl	1257	1 884	1 884	1/ 1	1 884,0
KAČANOV	C	0	2156	ost.pl	1257	1 067	1 067	1/ 1	1 067,0
KAČANOV	C	0	2223	ost.pl	1257	4 533	4 533	1/ 1	4 533,0
KAČANOV	C	0	2273	ost.pl	1257	3 452	3 452	1/ 1	3 452,0
KAČANOV	C	0	2334	ost.pl	1257	911	911	1/ 1	911,0
KAČANOV	C	0	2453	zast.pl	1257	1 449	1 449	1/ 1	1 449,0
KAČANOV	C	0	2454	zast.pl	1257	2 572	2 572	1/ 1	2 572,0
KAČANOV	C	0	2459	ost.pl	1257	1 055	1 055	1/ 1	1 055,0
KAČANOV	C	0	2474	ost.pl	1257	2 075	2 075	1/ 1	2 075,0
KAČANOV	C	0	2510	ost.pl	1257	2 499	2 499	1/ 1	2 499,0

Katastrálne územie	Typ	CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
KAČANOV	C	0	2529	ost.pl	1257	1 431	1 431	1/ 1	1 431,0
KAČANOV	C	0	2550	ost.pl	1257	888	888	1/ 1	888,0
KAČANOV	C	0	2612	ost.pl	1257	2 110	2 110	1/ 1	2 110,0
KAČANOV	C	0	2613	ost.pl	1257	62	62	1/ 1	62,0
KAČANOV	C	0	2614	ost.pl	1257	2 736	2 736	1/ 1	2 736,0
KAČANOV	C	0	2640	ost.pl	1257	2 777	2 777	1/ 1	2 777,0
KAČANOV	C	0	2654	ost.pl	1257	1 080	1 080	1/ 1	1 080,0
KAČANOV	C	0	2663	ost.pl	1257	191	191	1/ 1	191,0
KAČANOV	C	0	2664	ost.pl	1257	3 003	3 003	1/ 1	3 003,0
KAČANOV	C	0	2674	ost.pl	1257	1 609	1 609	1/ 1	1 609,0
KAČANOV	C	0	2676	ost.pl	1257	1 348	1 348	1/ 1	1 348,0
KAČANOV	C	0	2709	ost.pl	1257	1 120	1 120	1/ 1	1 120,0
KAČANOV	C	0	2710	ost.pl	1257	1 356	1 356	1/ 1	1 356,0
KAČANOV	C	0	2750	or.p	1257	2 419	2 419	1/ 1	2 419,0
KAČANOV	C	0	2753	ost.pl	1257	1 321	1 321	1/ 1	1 321,0
KAČANOV	C	0	2769	ost.pl	1257	1 205	1 205	1/ 1	1 205,0
KAČANOV	C	0	2773	ost.pl	1257	455	455	1/ 1	455,0
KAČANOV	C	0	2774	ost.pl	1257	1 236	1 236	1/ 1	1 236,0
KAČANOV	C	0	2800	ost.pl	1257	1 008	1 008	1/ 1	1 008,0
KAČANOV	C	0	2803	or.p	1257	181	181	1/ 1	181,0
KAČANOV	C	0	2822	ost.pl	1257	983	983	1/ 1	983,0
Spolu za k.ú.: KAČANOV						105 700	105 700		105 700
Spolu:						105 700	105 700		105 700

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)
Orná pôda	7 560,0
Zastavaná plocha a nádvorie	4 021,0
Ostatná plocha	94 119,0

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 22.03.2023, zmluva č. 112/2021/LPO