

Z m l u v a

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzatvorená podľa zák. č.504/2003 Z.z. a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka číslo: **2023510952**.

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Názov: **Obec Zemplín**
IČO: 00332178
Sídlo: Zemplín 49, 076 34 Zemplín
bez obmedzenia zmluvnej voľnosti
/ďalej len „prenajímateľ“ / na strane jednej

Nájomca: Obchodné meno: **Ing. Szabó Tomáš - SHR**
IČO: 50134191, IČ DPH: SK 1077834494
Sídlo: Ladmovce, ul. Kostolná č. 182/5,
/ďalej len „nájomca“ / na strane druhej

II.

Predmet zmluvy

- 1.Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností evidovaných správou katastra Trebišov v katastrálnom území: **Zemplín** /vid' príloha /o celkovej výmere **84,8815 ha**. Presný zoznam pozemkov s uvedením čísla LV, čísla parcely, druhu pozemkov, vlastníckeho podielu a výmery tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy ako „Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve“.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku tak, ako je uvedené v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy č.**2023510952** na sumu **12670,- €** a prenajímané poľnohospodárske pozemky vo výmere **84,8815 ha**. Príloha musí byť opatrená dátumom a podpismi prenajímateľa a nájomcu.
3. Prenajímateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

III.

Účel nájmu

- 1.Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.
3. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu/napr. zmena názvu podniku, obchodného mena, sídla, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod./
5. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiadava, umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich , alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov(napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
9. Nájomca môže počas užívania pozemkov prenajať pozemky tretej osobe.

V.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.1.2023 podľa §-u 8 zákona o nájme, ods.1 pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, resp. do ukončenia pozemkových úprav v katastrálnom území obce Zemplín.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do ďalšieho splatného nájomného.
4. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 2 a 3 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená.
5. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.
6. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s

prenajímateľom nedohodli inak.

7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku lebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na určitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taky účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na premerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

VI.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:

a/ výška ročného nájomného v peňažnej forme podľa tejto zmluvy predstavuje sumu **12670,- €** /slovom dvanásťtisícšesťstosedemdesiat eur/.

2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné ročne pozadu k 01.03. kalendárneho roka.

3. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet číslo v tvare:

IBAN: **SK79 0200 0000 0000 1532 4622**, BIC : **SUBASKBX**, vedený v peňažnom ústave: **VÚB, a.s. pobočka Trebišov.**

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle zákona č.18/2018 Z.z.. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov/ďalej len zákon o ochrane osobných údajov/ bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok/evidencia prenajatého pozemku a nájomné/, meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.

5. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami Zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu/najnutnejšie údaje/.

6. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.1.2023.

V Zemplíne, dňa 05.05.2023

.....
prenajímatel

.....
nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Zemplín , Zemplín 49, 076 34 Zemplín (ident.č:332178OB)

VÝPIS POZEMKOV:

GLV (PKV)	EKN	CKN	Výmer a z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomn é v €	Druh pozemku	KU
334	393/5		2900	1715,64	1/1	1715,64	25,73	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	393/6		11290	8665,64	1/1	8665,64	129,98	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	395/11		5693	5331,04	1/1	5331,04	79,97	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
334	396/4		9381	8266,68	1/1	8266,68	124,00	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
334	396/22		8634	6646,16	1/1	6646,16	99,69	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
334	396/40		12071	663,84	1/1	663,84	9,96	Zastavaná plocha a nádvorie	ZEMPLÍN
334	396/40		12071	9040,72	1/1	9040,72	135,61	Zastavaná plocha a nádvorie	ZEMPLÍN
334	396/40		12071	1377,72	1/1	1377,72	20,67	Zastavaná plocha a nádvorie	ZEMPLÍN
334	397/1		6989	4866,36	1/1	4866,36	73,00	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	677		953	945,00	1/1	945,00	14,18	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	739/1		861	861,00	1/1	862,60	12,94	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	770		9897	9611,56	1/1	9611,56	144,17	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
334	883		1049	1049,00	1/1	1050,48	15,76	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	1144/2		951	736,48	1/1	736,48	11,05	Vinica	ZEMPLÍN
334	1144/2		951	212,28	1/1	212,28	3,18	Vinica	ZEMPLÍN
334	1150		826	826,00	1/1	826,88	12,40	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	1478/2		1400	673,28	1/1	673,28	10,10	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	1479		13211	2932,04	1/1	2932,04	43,98	Ostatná plocha	ZEMPLÍN
334	1480		10756	4805,24	1/1	4805,24	72,08	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
334	1481/2		82462	758,48	1/1	758,48	11,38	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	1481/2		82462	68155,08	1/1	68155,08	1022,33	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	1483		31969 0	166491,84	1/1	166491,84	2497,38	Orná pôda	ZEMPLÍN
334	1483		31969	98587,44	1/1	98587,44	1478,81	Orná pôda	ZEMPLÍN

			0					
334	1484/1		7488	7390,92	1/1	7390,92	110,86	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1484/2		7205	6349,60	1/1	6349,60	95,24	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1485/1		15521	1255,04	1/1	1255,04	10,04	Lesný pozemok ZEMPLÍN
334	1485/1		15521	3844,44	1/1	3844,44	30,76	Lesný pozemok ZEMPLÍN
334	1485/2		4652	3560,00	1/1	3560,00	53,40	Orná pôda ZEMPLÍN
334	1495/8		7253	7253,00	1/1	7253,88	108,81	Orná pôda ZEMPLÍN
334	1495/18		5587	5498,24	1/1	5498,24	82,47	Orná pôda ZEMPLÍN
334	1496/1		7295	1,80	1/1	1,80	0,03	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1496/1		7295	4554,44	1/1	4554,44	68,32	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1496/2		34309 5	169198,36	1/1	169198,36	2537,98	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1496/2		34309 5	2854,24	1/1	2854,24	42,81	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1496/2		34309 5	12386,40	1/1	12386,40	185,80	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1496/2		34309 5	13655,56	1/1	13655,56	204,83	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1499		18926	2496,36	1/1	2496,36	37,45	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	1499		18926	14544,76	1/1	14544,76	218,17	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	2518		2287	2286,88	1/1	2286,88	18,30	Lesný pozemok ZEMPLÍN
334	2519		14328 1	132789,92	1/1	132789,92	1991,85	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
334	2519		14328 1	28,08	1/1	28,08	0,42	Trvalý trávny porast ZEMPLÍN
343	1412		2474	2474,00	30/40	1857,54	27,86	Orná pôda ZEMPLÍN
345	1103		1088	1086,72	2/4	543,36	8,15	Vinica ZEMPLÍN
345	1104		1394	1392,56	2/4	696,28	10,44	Orná pôda ZEMPLÍN
346	430		2909	2721,00	105/120	2380,88	35,71	Orná pôda ZEMPLÍN

346	765		3922	3875,32	105/120	3390,91	50,86	Orná pôda	ZEMPLÍN
346	968		2236	2186,24	105/120	1912,96	28,69	Orná pôda	ZEMPLÍN
346	1139		1964	88,56	105/120	77,49	1,16	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
346	1139		1964	1875,36	105/120	1640,94	24,61	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
346	1292		6266	6255,48	105/120	5473,55	82,10	Orná pôda	ZEMPLÍN
346	1609		6426	6408,76	105/120	5607,67	84,11	Orná pôda	ZEMPLÍN
346	1865		6857	32,32	105/120	28,28	0,42	Orná pôda	ZEMPLÍN
346	1865		6857	6743,88	105/120	5900,90	88,51	Orná pôda	ZEMPLÍN
346	2158		2403	2159,76	105/120	1889,79	28,35	Orná pôda	ZEMPLÍN
346	2184		5948	1772,44	105/120	1550,89	23,26	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
346	2184		5948	767,52	105/120	671,58	10,07	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
346	2286		5671	2749,08	105/120	2405,45	36,08	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
346	2287		1608	1607,08	105/120	1406,20	11,25	Lesný pozemok	ZEMPLÍN
348	1197		3082	2244,56	3/30	224,46	3,37	Trvalý trávny porast	ZEMPLÍN
349	1167		1948	136,80	1/2	68,40	1,03	Orná pôda	ZEMPLÍN
349	1167		1948	1810,96	1/2	905,48	13,58	Orná pôda	ZEMPLÍN
425	1092		4796	4793,80	14/20	3355,66	50,33	Orná pôda	ZEMPLÍN
426	678		972	972,00	1/4	243,84	3,66	Orná pôda	ZEMPLÍN
612	683		1887	1862,24	2/3	1241,49	18,62	Orná pôda	ZEMPLÍN
612	891		1904	1847,92	2/3	1231,95	18,48	Orná pôda	ZEMPLÍN
895	1266/2		3244	3244,00	2/3	2163,76	32,46	Orná pôda	ZEMPLÍN
895	1599/1		5395	5388,52	2/3	3592,35	53,89	Orná pôda	ZEMPLÍN
932	743		1052	1031,60	36/336	110,53	1,66	Orná pôda	ZEMPLÍN
932	744		1026	1019,40	36/336	109,22	1,64	Orná pôda	ZEMPLÍN
932	745		917	903,60	36/336	96,81	1,45	Orná pôda	ZEMPLÍN
932	746		1022	1004,08	36/336	107,58	1,61	Orná pôda	ZEMPLÍN
958	718		1319	1309,36	4/25	209,50	3,14	Orná pôda	ZEMPLÍN
972	736		1924	1901,48	9/40	427,83	6,42	Orná pôda	ZEMPLÍN
983	681		1804	1791,60	9/48	335,93	5,04	Orná pôda	ZEMPLÍN
983	890		1307	1283,96	9/48	240,74	3,61	Orná pôda	ZEMPLÍN
1025	1855/1		5298	4153,56	2/3	2769,04	41,54	Orná pôda	ZEMPLÍN
1025	1855/1		5298	931,32	2/3	620,88	9,31	Orná pôda	ZEMPLÍN
1054	1417		964	962,72	4/25	154,04	2,31	Orná pôda	ZEMPLÍN
						848815,51	12670,68		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	417034,60	6255
Trvalý trávny porast	407481,92	6112
Zastavaná plocha a nádvorie	11082,28	166
Vinica	1492,12	22
Ostatná plocha	2932,04	43
Lesný pozemok	8792,56	70

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ZEMPLÍN	848815,51	12670

Dátum: _____

Podpis prenajímateľa_____
Podpis nájomcu

