

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 2023627132623

na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzavretá v súlade s ust. zák. NR SR č. 504/2003 Z.z.

o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku
a lesných pozemkov v znení neskorších zmien a doplnkov

uzavretá medzi

Prenajímateľ:

meno a priezvisko: Obec Závadka
IČO: 00326054
trvalé bydlisko: Závadka 36, 072 33
bankové spojenie/IBAN:
kontakt mail, tel./:
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca:

AGRO -BIO s.r.o., Závadka
so sídlom: AB č.s. 142, Závadka 072 33
IČO: 36 190 951
IČ DPH: SK2020039714
zast.: Jurajom Gašparom, konateľom
kontakt: agro-bio@agro-bio.sk
(s.r.o. zapísaná v OR OS Košice I., odd.: Sro., vložka č.: 10938/V)
(ďalej len nájomca)

čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky určené na poľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,3993 ha za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti nájomcu pri prevádzkovaní podniku nájomcu. Špecifikácia pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu s uvedením listu vlastníctva, katastrálneho územia, čísla parcely, druhu pozemku, výmery sú uvedené v prílohách k tejto nájomnej zmluve, ktoré tvoria jej nedeliteľnú súčasť.

2. Prenajímateľ sa preukázal, že je výlučným vlastníkom - podielovým spoluvlastníkom - bezpodielovým spoluvlastníkom - pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, a to listami vlastníctva, ktorých čísla sú uvedené v prílohách k tejto zmluve, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ svojím podpisom potvrdzuje, že s predmetom nájmu je oprávnený voľne nakladať, že k predmetu nájmu nie je zriadené záložné právo, zmluvné predkupné právo, ani vecné bremeno v prospech iných osôb, k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu a nie sú uzavreté nájomné ako ani iné zmluvy, ktoré by oprávňovali predmet nájmu užívať tretími osobami.

čl. 2

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie prenajatých pozemkov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na činnosť súvisiacu s poľnohospodárskou výrobou a na vykonávanie rybárskeho práva a práva poľovníctva v závislosti od druhu pozemkov a primerane druhu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté poľnohospodárske pozemky bude užívať so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s ust. zák. NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

3. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený počas doby nájmu predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a brať z neho úžitky.

4. Prenajímateľ vyjadruje súhlas s odstránením samonáletov, drevín a krovitých porastov podľa

zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov (§ 47, ods. 3), a to na vlastné náklady nájomcu za účelom zabezpečenia účelu využitia predmetu nájmu.

5. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený zastupovať vlastníka pozemkov - prenajímateľa na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov v zmysle ust. § 5, zák. č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov, t.j. aby vlastníka pozemkov na zhromaždení vlastníkov pôdy zastupoval a rozhodoval o zaradení ich pozemkov do poľovného revíru a rozhodoval o užívaní poľovného revíru podpísaním nájomných zmlúv na výkon práva poľovníctva. Odplata prenajímateľa za toto oprávnenie nájomcu je zohľadnené v nájomnom, ktorého výška je špecifikovaná v čl. 3 tejto zmluvy

6. Nájomca môže vykonávať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

čl. 3

Dohoda o výške nájomného a o spôsobe jeho platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná výška nájomného za 1 ha prenajatých pozemkov je **60,- €/ha**. S ohľadom na výmeru prenajatých pozemkov podľa tejto nájomnej zmluvy je ročné nájomné v celkovej výške **23,96 €**. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s ust. § 10, ods. 1 zák. NR SR č. 504/2003 Z.z..

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dohodnuté ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku je splatné v lehote do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok ak presiahne 10 eur, v prípade ak je nájomné menej ako 10 eur vyplatí sa do 31.03. nasledujúceho roka, v ktorom presiahla celková suma nevyplateného nájomného 10 eur.

3. Prenajímateľ a nájomca sa môžu dohodnúť, že nájomca namiesto úhrady dohodnutého ročného nájomného môže toto vysporiadať poskytnutím naturálií v prospech prenajímateľa, v lehote uvedenej v ods. 2 tohto článku v hodnote ročného nájomného, ak o to požiada prenajímateľ písomne nájomcu v lehote najneskôr do 30.09. príslušného kalendárneho roka. Hodnota naturálií sa určí ako priemerná hodnota, za ktoré nájomca realizoval tieto v príslušnom kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné týmto spôsobom vysporiadava.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak má prenajímateľ trvalý pobyt mimo územia SR, nájomca je povinný zasielať nájomné na účet určený prenajímateľom.

čl. 4

Doba nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov.

2. Začiatok nájmu je od 1.1.2023 koniec nájmu 31.12.2032.

čl. 5

Skončenie a zánik nájmu

1. Nájomný vzťah vzniknutý touto zmluvou končí:

- a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
- b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný

2. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou možno pred uplynutím doby nájmu ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa iba z týchto dôvodov:

- a) nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- b) nájomca nenakladá z pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
- c) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného

3. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou možno pred uplynutím doby nájmu ukončiť výpoveďou zo strany nájomcu iba z týchto dôvodov:

- a) ak po dobu dlhšiu ako dva po sebe kalendárne roky na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára
- b) prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na

účel, na ktorý je pozemok prenajatý

c) nájomca sa rozhodol ukončiť vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

4. Výpovedná lehota podľa ods. 2 a 3 tohto článku je jeden rok a nájomný vzťah možno z dôvodov uvedených v ods. 2 tohto článku vypovedať k 1.11. kalendárneho roka.

5. Nájomný vzťah vzniknutý touto zmluvou zaniká zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.

čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku k tejto zmluve.

2. Účastníci tejto zmluvy svojim podpisom potvrdzujú, že s jej obsahom sa riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam, táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle ako výsledok vzájomnej dohody jej účastníkov.

3. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy.

4. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia zák. NR SR č. 504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ.

V Závadke, dňa 2.10.2023

(pečiatka)

AGRO-BIO s.r.o. Závadka
AB č.s. 142

72 33 Z Á V A D K A
IČO: 36 190 951
PH: SK2020039714

AGRO-BIO
zast. konateľom Juri

V Závadke, dňa 2.10.2023

prenájomateľ



Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Závadka , , 072 33 Závadka (ident.č:00326054)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
260		346	3993	3276,92	1/1	3993,00	23,96	Ostatná plocha	ZÁVADKA
						3993,00	23,96		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatná plocha	3993,00	23,96

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ZÁVADKA	3993,00	23,96