

Nájomná zmluva č. 40/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Krišovská Liesková

Sídlo: Krížany 145, Krišovská Liesková, 079 01

IČO: 00331635

Číslo účtu : 6727 622 / 0200

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

AGROSPOL Poľnohospodárske družstvo

sídlo: 079 01 Čierne Pole

IČO: 31 722 555

IČ DPH: SK 202 050 8259

zastúpené: Ing. Dušanom Vargom – predsedom predstavenstva

Ing. Ľubomírom Halasom – členom predstavenstva

zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Košice I, oddiel: Dr.,

vl. č. 1147/V

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok II.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve (spoluvlastníctve) prenajímateľa nachádzajúcich sa v okrese Michalovce, **ČIERNE POLE, KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ**, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce ako parcely registra „E“, v celkovej výmere **8578 m²**, ktoré sú uvedené v prílohe tejto zmluvy, a ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej ako „pozemky“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenájma pozemky špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi, aby tieto užíval na dohodnutý účel a bral z nich úžitky, pričom za toto užívanie sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné ďalej v tejto zmluve dohodnuté.

3. Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímajú aj na vykonávanie rybárskeho práva podľa zákona č. 139/2002 Z.z. o rybárstve v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov; na tento účel prenajímateľ nájomcu splnomocňuje.

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na rovnaký čas, aký bol dohodnutý v tejto zmluve.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške **90,00 €** (slovom deväťdesiat EUR a 0 centov) za 1 ha pozemkov ročne, čo spolu za prenajaté pozemky predstavuje sumu vo výške **77,20€ ročne**. V dohodnutom nájomnom je zahrnutá a zohľadnená aj odplata za vykonávanie rybárskeho práva a za právo zastupovania prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu podľa čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
 2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomné jednostranne zvýšiť. Zvýšenie ročného nájomného nájomca písomne oznámi prenajímateľovi s uvedením sumy zvýšeného nájomného a dátumu účinnosti zvýšenia nájomného. Zvýšenie nájomného nadobúda účinnosť dňom uvedeným v oznámení nájomcu. Prípadný nesúhlas so zvýšením nájomného prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi do oznámeného dátumu účinnosti; v takom prípade zvýšenie nenadobudne účinnosť.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak v záhlaví tejto zmluvy nie je uvedený účet prenajímateľa, nájomca bude platiť nájomné poštovou poukážkou na meno a adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca bude pozemky užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca. 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
2. Nájomca je pri užívaní pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožní vstup na pozemky za predpokladu, že mu takýto vstup bude riadne a v lehote aspoň 30 dní vopred oznámený.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v súvislosti s touto zmluvou, najmä bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa jej bezprostredne týka (napr. zmena adresy trvalého pobytu, sídla, bankového spojenia a pod.).

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy
 - b) dohodou zmluvných strán

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

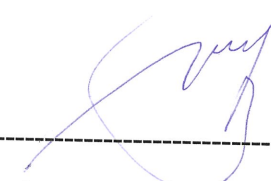
1. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa spravujú Občianskym zákonníkom, zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa

uložená zásielka zaslaná na adresu vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zaslané e-mailom, oznámeným na komunikáciu druhou zmluvnou stranou, alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomnou formou.
4. Týmto berie prenajímateľ na vedomie, že pre účely spracovania a evidencie zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov môžu byť nájomcom v nevyhnutnej miere spracovávané, poskytované a sprístupňované osobné údaje v súlade s 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 (GDPR), ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť **01.01.2024** a platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
6. Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nespôsobuje táto skutočnosť neplatnosť tejto zmluvy ako celku. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a druhý nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju dobrovoľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

V Čiernom Poli, dňa: 15.3.2024

Prenajímateľ:



Obec Krišovská Liesková



Nájomca:


AGROSPOL Poľnohospodárske družstvo
079 01 ČIERNE POLE
IČO: 31722555
IČ-DPH: SK2020508259

AGROSPOL PD
Ing. Varga Dušan - predseda predstavenstva
Ing. Halas Ľubomír - člen predstavenstva

Príloha k nájomnej zmluve č. 40/2024

Vlastník: Obec Krišovská Liesková, Križany 145, 07901
IČO: 00331635

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	
ČIERNE POLE	E	3	332/215	or.p	778	6 620	6 240	1/ 4	1 560,0
Spolu za k.ú.: ČIERNE POLE						6 620	6 240		1 560,00
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ	E	2	57	ost.pl	1104	546	546	1/ 1	546,0
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ	E	2	136/38	ost.pl	1341	1 256	1 256	1/ 1	1 256,0
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ	E	3	429/1	ost.pl	1104	986	986	1/ 1	986,0
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ	E	2	1121	zast.p	1800	1 118	32	1/ 1	32,0
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ	E	1	1141	zast.p	1800	338	13	1/ 1	13,0
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ	E	3	1168/3	zast.p	1800	4 187	4 185	1/ 1	4 185,0
Spolu za k.ú.: KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ						8 431	7 018		7 018,00
Spolu:						15 051	13 258		8 578,00

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Orná pôda	1 560,0
Zastavaná plocha a nádvorie	4 230,0
Ostatná plocha	2 788,0