

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzavretá

podľa ust. § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
§ 3 nar. vl. č. 208/1994 Z.z.
a zákona č. 504/2003 Z.z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
a o zmene niektorých zákonov

medzi

Prenajímateľom: Obec Zemplínske Kopčany
Zemplínske Kopčany č.56
072 17 Zemplínske Kopčany
IČO: 00325341
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: Farma Komaničan s.r.o.
sídlo : Vrbnica 34, 072 16
IČO: 36 590 045
IČ DPH: SK2021953406
Spoločnosť zapísaná v OR SR Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 16218/V
zastúpená konateľom: Erika Tačárová
číslo telefónu: 0949 885 233
(ďalej len nájomca)

čl.1

Predmet zmluvy

Podpísaním tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi poľnohospodárske pozemky špecifikované v nasledujúcom článku č. 2 tejto zmluvy, aby ich po dohodnutú dobu užíval a bral z nich úžitky, a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to nájomné v dohodnutej výške.

čl.2

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je **prenájom poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území Zemplínske Kopčany, okres Michalovce.**

2. Špecifikácia jednotlivých parciel a ich výmera s podielom prenajímateľa je uvedená v Prílohe č.1/, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

čl.3

Účel nájmu

Prenajíateľ prenecháva pozemky podľa tejto zmluvy nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

čl.4

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu **60,- EUR za hektár (1/ha) pozemku ročne**, čo za celú výmeru predmetu nájmu predstavuje sumu **3,58 EUR ročne**. Dohoda o výške nájomného bola medzi účastníkmi dohodnutá vo v súlade s ust. § 10 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

2. Dohodnuté nájomné sa platí ročne pozadu v termíne do 1. októbra kalendárneho roka, t.j. v termíne do 1.októbra nasledujúceho roka za predchádzajúci kalendárny rok.

3. Nájomné bude uhradené prenajíateľovi v hotovosti, poštovou poukážkou na adresu uvedenú v tejto zmluve, alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa písomne oznámeným prenajíateľom nájomcovi.

4. Prenajíateľ má možnosť plnenia nájomného v naturálnom plnení po dohode s nájomcom do výšky hodnoty ročného nájmu.

5. Výška dohodnutého nájomného môže byť zmenená iba na základe písomnej dohody zmluvných strán.

6. Na odpustenie, alebo primeranú zľavu z nájomného bližšie určeného v čl. 4, ods. 1 tejto zmluvy sa vzťahuje ust. § 11, ods. 1, 2, zák. č. 504/2003 Z.z..Nájomca má nárok na zľavu z nájmu taktiež v tom prípade, pokiaľ predmet nájmu mohol užívať len obmedzene.

čl.5

Podmienky prenájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu zmluvy nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu na ten istý predmet zmluvy s inou právnickou, ani fyzickou osobou a zároveň vyhlasuje, že v dobe platnosti tejto zmluvy nepodpíše inú nájomnú zmluvu, kde predmetom zmluvy by bola pôda, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

2. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre účely poľnohospodárskej výroby, starať sa o nich so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať pozemky v riadnom užívateľskom stave.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov.

4. Prenajíateľ musí nájomcu (a počas trvania nájmu opačne) oboznámiť so všetkými existujúcimi vecnými bremenami zaťažujúcimi predmet nájmu.

5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku.

6. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať prenajaté nehnuteľnosti, zabezpečiť prístup na prenajaté pozemky a nerušené užívanie predmetných nehnuteľností po celú dobu trvania nájmného vzťahu. V prípade, pokiaľ prenajíateľ poruší túto svoju

zmluvnú povinnosť, zaväzuje sa uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného za výmeru nehnuteľností, ktoré má nájomca znemožnené užívať.

7. Zároveň prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi vznikla porušením povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 5, ods. 6 tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu len vo výnimočných prípadoch v zmysle § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

9. Prenajímateľ a nájomca touto zmluvou zároveň zriaďujú v prospech nájomcu predkupné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v prípade, že sa prenajímateľ rozhodne tieto nehnuteľnosti scudziť.

čl.6

Oprávnenie na zastupovanie vlastníka pozemku – prenajímateľa

Nájomca je oprávnený zastupovať vlastníka pozemkov na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov v zmysle § 5 zák. o poľovníctve v platnom znení. Prenajímateľ ako vlastník pozemku splnomocňuje nájomcu, aby ho v plnom rozsahu zastupoval na zhromaždení vlastníkov pôdy a rozhodoval o zaradení jeho pozemkov do poľovného revíru a súčasne rozhodoval aj o užívaní poľovného revíru a to podpísaním nájomných zmlúv na výkon práv a poľovníctva v zmysle ust § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z..

čl.7

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 10 - tich rokov.

2. Účastníci tejto nájomnej zmluvy sa dohodli, že po uplynutí uvedenej doby má nájomca v zmysle § 13, ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z. prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy.

3. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby.

4. Nájomca môže zmluvu uzavretú na určitý čas písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:

a.) po dobu dlhšiu ako 3 po sebe nasledujúce kalendárne roky nedosahuje na poľnohospodárskom pozemku výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s ním nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára

b.) prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie, účel, na ktorý je pozemok prenajatý

c.) bez udania dôvodu

5. V prípade vypovedania nájomnej zmluvy v zmysle ust. čl. 6, bod 2, písm. a.), b.), c.) je výpovedná lehota štvormesačná s tým, že začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu, ak nájomca nezaplatil nájomne bližšie špecifikované v čl. 4, ods. 1 tejto zmluvy, ani do 6-tich mesiacov po uplynutí lehoty na zaplatenie. Výpovedná lehota v tomto prípade je štvormesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

7. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

8. Zmluva zaniká pred uplynutím lehoty uvedenej v ust. čl.7 ods.1 tejto zmluvy v prípade ukončenia podnikateľskej činnosti nájomcu.

9. Smrť prenajímateľa nemá za následok ukončenie tohto zmluvného vzťahu s tým, že právny nástupcovia prenajímateľa vstupujú na miesto prenajímateľa a sú viazaní touto zmluvou.

čl.8

Záverečné ustanovenia

1. Tento návrh nájomnej zmluvy bol zaslaný zo strany užívateľom pozemkov, ktorým je nájomca prenajímateľovi, čím nájomca navrhol uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nájomca zároveň upovedomuje prenajímateľa a prenajímateľ berie na vedomie, že v prípade, ak neodmietne uzatvorenie tejto zmluvy, resp. nevyzve nájomcu na vrátenie pozemkov a nebude postupovať podľa § 12 ods. 4 zákona do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu, uplynutím tejto lehoty vznikne medzi nájomcom a prenajímateľom nájomný vzťah na dobu neurčitú.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky uvedené v tejto zmluve nemá založený nájomný alebo iný majetkový vzťah k tretej osobe. Zároveň prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy nie sú zaťažené záložným právom, resp. vecným bremenom.

3. V prípade, pokiaľ prenajímateľ poruší ust. čl.5 ods.1 tejto zmluvy, resp. poruší ust. čl.9 ods.2 tejto zmluvy sa takáto skutočnosť považuje za protiprávne konanie prenajímateľa a prenajímateľ sa dobrovoľne zaväzuje zaplatiť nájomcovi všetky škody v celom rozsahu, ktoré by nájomcovi takýmto konaním prenajímateľa vznikli.

4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

5. Počítanie lehôt, ako aj zásady doručovania sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov a doručovacím poriadkom Slovenskej pošty a.s.. Právne účinky písomných podaní nastávajú ich doručením. Zásielka sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia. Ak hociktorá zmluvná strana bezdôvodne odoprie zásielku prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo. Ak si

hociktorá zmluvná strana nevyzdvihne zásielku na pošte v 18 dňovej poštovej úložnej lehote, považuje sa posledný deň 18 dňovej poštovej úložnej lehoty za deň doručenia zásielky.

6. Účastníci zmluvy dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

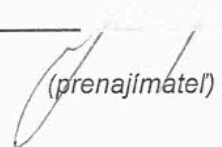
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca. Túto zmluvu je možné zmeniť iba vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.


8. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné právne predpisy.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu aj obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V ZEMP. KO PČ 9, NOVÝ, dňa 6.7.2023, 2023

Vo Vrbnici, dňa 6.7. 2023


(prenajímateľ)


Farma Komaničan s.r.o.
(nájomca)

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve

Vlastník: Obec Zemplínske Kopčany, 072 17, Zemplínske Kopčany, č. 56, SR

katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
ZEMPLÍNSKE KOPČANY	E 0	194/1	ost.pl	446	597	597	1/ 1	597,0
Spolu za k.ú.: ZEMPLÍNSKE KOPČANY					597	597		597
Spolu:					597	597		597

Sumárne údaje

Kultúra

Ostatná plocha

Výmera podielu (m2)

597,0