

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **OBEC NOVÉ HONY**
IČO: 316 270
Sídlo: Nové Hony č. 13
985 42 NOVÉ HONY
V zastúpení: Alena Spodniaková - starostka
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : **AGRORIS, s.r.o. Rimavská Sobota**
Potravínárska 3694
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 31607969
DIČ: 2020471057
zastúpená: Ing. Ildiko Hroncová
Banka: VÚB Rimavská Sobota
IBAN: SK98 0200 0000 0041 2358 5553
Zapísaná v reg. Okresného súdu Banská Bystrica vložka č.1968/S,
oddiel: Sro
/ ďalej len nájomca /

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, v katastrálnom území **Nové Hony** o súhrnnej výmere **1,0758 ha**.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú -5 rokov, s účinnosťou od podpisu tejto zmluvy.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **100,00 EUR** na jeden hektár/ročne, čo spolu, po prepočte súhrnnej výmery pozemkov, predstavuje **107,58 EUR/ročne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná za rok 2023 bude uhradený vo výške 27,12 EUR, ďalšie nasledujúce roky budú vyplatené podľa uvedenej sadzby v článku IV.ods.1.
3. Nájomné je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
4. Možné zvýšenie alebo zníženie ročného nájomného sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

V.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných právnych predpisov a znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ týmto nájomcovi udeľuje splnomocnenie na všetky právne úkony podľa ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších prepisov, a to hmotnoprávne (napr. vznik alebo zánik poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o užívaní poľovného revíru, atď.) i procesnoprávne (napr. zastupovanie v konaniach alebo na zhromaždeniach, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa prenajatých pozemkov podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v zmysle neskorších predpisov. Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť odvolaná výhradne písomne, zároveň prenajímateľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomý ujmy, ktorú takýmto úkonom – uvedením do omylu spôsobí v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine. Vo výške nájomného podľa čl. IV. ods.1 tejto zmluvy je zahrnutá aj náhrada za užívanie poľovného revíru.
4. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiadá, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.

7. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba.

VII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo jeho časť nie je uzatvorená, žiadna iná nájomná zmluva.
2. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Prenajímateľ čestne vyhlasuje, že všetky osobné údaje, ktoré uviedol v tejto zmluve poskytol dobrovoľne a sú pravdivé. Zároveň dáva nájomcovi súhlas s evidenciou a spracovaním poskytnutých údajov pre účely spojené s predmetom tejto zmluvy a jej plnením, v zmysle ustanovení zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú a podľa § 28ods.1 písm. a) až h) zákona č.18/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov, je možné ho kedykoľvek písomne odvolať.
4. Na vzťahy zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi splnomocnenie na všetky úkony smerujúce k zaevidovaniu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
7. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán.
8. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

v Nových Honych, dňa: 27. 11. 2023

V Rimavskej Sobote, dňa: 3. 11. 2023

Prenajímateľ:



Nájomca :

g agroris s.r.o.
Potravínárska 3694,
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 31607969
IČ DPH: SK2020471057

Príloha k nájomnej zmluve č. 183/2023

Vlastník: Obec Nové Hony

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
NOVÉ HONY	C 0	572	ttp	532	9 034	9 034	1/ 1	9 034,0
NOVÉ HONY	C 0	731	ost.pl	532	858	858	1/ 1	858,0
NOVÉ HONY	C 0	732	ost.pl	532	866	866	1/ 1	866,0
Spolu za k.ú.: NOVÉ HONY					10 758	10 758		10 758.00
Spolu:					10 758	10 758		10 758.00

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Trvalý trávny porast	9 034,0
Ostatná plocha	1 724,0