

# Zmluva

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:01/10/2023

I.

Zmluvné strany

## 1. Prenajíateľ:

**Obec Ladmovce**

Sídlo: Hlavná 46/59, 076 34 Ladmovce

V zast. Attilom Pásztorom, starostom obce

IČO: 00331660

(ďalej len „prenajíateľ“)

## 2. Nájomca:

**Obchodné meno: TOKAJ GRAND s.r.o.**

**Konateľ: Milan Behyňa**

Sídlo: Hlavná 78/9, 076 31 Viničky

IČO: 45289221

DIČ: 2022929590

II.

**Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku parc. č. KN-E 460, druh pozemku orná pôda o výmere 67607,50 m<sup>2</sup>, k.ú. Ladmovce, obec Ladmovce, okres Trebišov, zapísaného na LV č. 1141 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Trebišove. Parcela podľa LV.č 1141 pod B6 vo vlastníctve Obce Ladmovce v podiele 16/32. **Prenajímaná parcela je súčasťou KNC parcely č. 460/8 vo výmere 24064 m<sup>2</sup>, 460/9 vo výmere 30077 m<sup>2</sup>, 460/10 vo výmere 1574 m<sup>2</sup>.**
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku parc. č. 460 KN-E, druh pozemku orná pôda k.ú. Ladmovce, uvedeného v článku II. Ods. 1 tejto zmluvy o výmere 55715 m<sup>2</sup>, podľa informatívnej kópie z mapy, ktorá tvorí prílohu číslo 1 tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

III.

**Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely „Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.
2. 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. Prenajíateľ 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.

3. Dohodnutý účel nájmu môže meniť nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, a zmenu druhu pozemkov v súlade zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z.

#### **IV.**

##### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodárať 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 nájmovej 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 to prenajímateľ požiadava, umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájmovej vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy postupuje nájomcovi i výkon práva poľovníctva a splnomocňuje nájomcu vo všetkých výkonoch súvisiacich s poľovníctvom. Nájomca je na základe tejto plnej moci oprávnený podpísať zmluvy o nájme výkonu poľovníctva.

#### **V.**

##### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2024 do 01.01.2031.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ako 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 nájmovej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.
6. Ak dôjde ku skončeniu nájmovej vzťahu podľa tejto nájmovej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájmový 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 obvykle náklady pri užívaní prenajatého pozemku, lebo ak vynaložil účelové 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 skončil uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

## VI.

### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za pozemky na poľnohospodárske účely je určené s dohodou : **150,- eur / 1 ha.**
2. Nájomné je splatné nasledovné:
  - celkovú sumu nájomného vždy do 31.10. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí
1. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet číslo v tvare : IBAN SK68 0200 0000 0000 1282 8622, vedený v peňažnom ústave Všeobecnej úverovej banke
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k preukázateľnému zvýšeniu cien nájmu rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenajímateľ oznámi zvýšenie ceny nájmu s uzatvorením dodatku k zmluve.

## 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 zhode 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 zradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok / evidencia prenajatého pozemku a nájomné / meno, priezvisko, dátum narodenia, 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. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť **1.1.2024**
7. Podpísaním tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva č 30/01/2009 uzatvorené medzi nájomcom a prenajímateľom k predmetným pozemkom.

V Ladmovciach dňa: 02.01.2024

V Ladmovciach dňa: 02.01.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Obec Ladmovce  
Attila Pásztor- starosta obce

.....  
TOKAJ GRAND s.r.o.  
Milan Behyňa - konateľ