

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: 2018033 K

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Klín nad Bodrogom
IČO :00689718
Sídlo: 076 31 Klín nad Bodrogom 34
Zastúpená: Eva Baloghová, starostka
bez obmedzenia zmluvnej voľnosti
/ďalej len „prenajíateľ“ / na strane jednej

Nájomca: Obchodné meno: AGROREÁL a.s.
Sídlo:076 31 Streda nad Bodrogom, Hlavná 322/166
IČO: 31707424
Zastúpená: Ing. Andrej Sokol, predseda predstavenstva
Obchodný register: Okresný súd Košice I.oddiel Sa, vložka 602/V
/ďalej len „nájomca“/ na strane druhej

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, v katastrálnom území:Klín nad Bodrogom /vid' príloha /o celkovej výmere **115.9706** ha. Presný zoznam pozemkov s uvedením čísla LV, čísla parcely, druhu pozemkov, vlastníckeho podielu a výmery tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy ako „Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve“.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajíateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku tak, ako je uvedené v prílohe číslo **2018033 K** , ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy na sumu 11924,09 € a výmeru **115.9706** ha. Príloha musí byť opatrená dátumom a podpismi prenajíateľa a nájomcu.
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 prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok alebo časť pozemku, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, je evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.
3. 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. Prenajímateľ 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.

IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovávať 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 uhrádza daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky príslušnému Obecnému úradu.
5. 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./
6. 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.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmovej zmluvy odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov(napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 8 /slovom osem rokov, a to od 1.10.2018 do 30.09.2026 podľa §-u 8 zákona o nájme, ods.1 pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak 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 nájmovej zmluvy.
4. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 2 a 3 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená.

5. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

6. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.

7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelne 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 chválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na určitý čas sa skončí pred 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:

a/ výška nájomné v peňažnej forme podľa tejto zmluvy je :

102,82€ za 1 hektár poľnohospodárskej pôdy

t.j. celkové ročné nájomne predstavuje sumu 11924,09 €/slovom jedenásťtisícdeväťstodvadsaťštyri eura deväť centov /

2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné ročne pozadu k 1.10. kalendárneho roka.

3. V prípade platenia nájomné na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet číslo v tvare

IBAN: SK20 0200 0000 0000 1902 6622 BIC : SUBASKBX
vedený v peňažnom ústave...VKB - pobočka TREBIŠOV

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 zhodne 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/d'alej len zákon o ochrane osobných údajov/ bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok/evidencia prenajatého pozemku a nájomné/, meno, priezvisko,

dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.

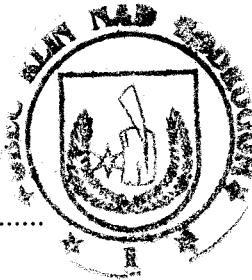
5. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami Zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu/najnutnejšie údaje/.

6. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.10.2018. Podpisom tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť doteraz existujúca nájomná zmluva.

V Stred nad Bodrogom, dňa 21. 09. 2018

.....
prenajímateľ



.....
nájomca

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.

IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať 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 uhrádza daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky príslušnému Obecnému úradu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi 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./
6. 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.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajíateľ požiada, umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmovej zmluvy odovzdať prenajíateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajíateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov(napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 8 /slovom osem rokov, a to od 1.10.2018 do 30.09.2026 podľa §-u 8 zákona o nájme, ods.1 pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak 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. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do ďalšieho splatného nájmovej zmluvy.
4. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 2 a 3 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená.

5. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

6. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.

7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelne 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 chválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na určitý čas sa skončí pred 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:

a/ výška nájomné v peňažnej forme podľa tejto zmluvy je :

102,82€ za 1 hektár poľnohospodárskej pôdy

t.j. celkové ročné nájomne predstavuje sumu 11924,09 €/slovom jedenásťtisícdeväťstodvadsaťštyri eura deväť centov /

2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné ročne pozadu k 1.10. kalendárneho roka.

3. V prípade platenia nájomné na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet číslo v tvare

IBAN: SK20 0200 0000 0000 1902 6622 BIC : SUBASKBX
vedený v peňažnom ústave...VKB - pobočka TREBIŠOV

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 zhodne 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/d'alej len zákon o ochrane osobných údajov/ bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok/evidencia prenajatého pozemku a nájomné/, meno, priezvisko,