

Nájomná zmluva č. PO/2/2025/SV/AGV

Prenajímateľ:

Názov organizácie: **Obec Nová Polhora**
Adresa: Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce
IČO: 00324540
Telefonický kontakt: +421 911 567 837 – starosta obce
+421 911 567 838 – samostatná odborná referentka
e-mail: sekretariat@novapolhora.sk
Zastúpený: František Kubizniak - starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGROK východ, s. r. o.**
Sídlo spoločnosti: Bracovce 279, 072 05 Bracovce
IČO: 50254651
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Košice,
oddiel Sro, vložka číslo 38810/V
Zastúpené: Ing. Marek Výrostko, v zmysle plnomocenstva zo dňa 03.07.2024
Ing. Ferdinand Tóth, v zmysle plnomocenstva zo dňa 03.07.2024

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- a) je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- b) ohľadom Nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akéhokoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- c) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- d) predmetné Nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- e) je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom Nehnutelností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **40 006 m²**.
3. Za užívanie Nehnutelností spolu aj s článkom III ods. 5 zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné nasledovne:
 - za rok 2025 a za roky nasledujúce v sadzbe: **80 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **320,05 €**.
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že nájomca zaplatí za užívanie predmetu nájmu v roku 2024 nájomné vo výške **320,05 €** v lehote 30 dní odo dňa doručenia podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi zo strany prenájomca.
5. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že zaplacením prvého nájomného podľa tejto zmluvy sú vysporiadané všetky pohľadávky prenájomca voči nájomcovi titulom užívania jeho pozemkov nájomcom v minulosti a nebude si voči nemu za tieto minulé obdobia uplatňovať žiadne pohľadávky.
6. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
 - poštovou poukážkou *,
 - **bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke ***:
Československá obchodná banka, a. s.
číslo účtu IBAN: **SK92 7500 0000 0040 2901 5028**
(* zvolený spôsob platby zakrúžkujte)

Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomca umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenájomca.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že dáta o vlastníctve sú vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 07.11.2024, zmluva č. 112/2021/LPO

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2025 s jednoročnou výpovednou dobou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak žiadna zo zmluvných strán najneskôr rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, doba trvania tejto zmluvy sa predĺži o ďalších päť rokov, a to aj opakovane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie Nehnutelností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu 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.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 3. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Tento prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Obce Nová Polhora – uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Novej Polhore na svojom zasadnutí dňa 11.12.2024 s podmienkami uvedenými v tejto nájomnej zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2025.
4. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
5. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej

republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.

6. Zmluva odo dňa jej účinnosti nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.


v Bracovciach, dňa: 28.11.2024


V NAVES POLHORA 92. 12. 2024


Za nájomcu :

Za prenajímateľa :


.....
Ing. Marek Výrostko
Splnomocnenec
AGROK východ, s. r. o.


.....
Obec Nová Polhora
František Kubizniak - starosta




.....
Ing. Ferdinand Tóth
splnomocnenec
AGROK východ, s. r. o.



Príloha k nájomnej zmluve č. PO/2/2025/SV/AGV

Vlastník: OBEC NOVÁ POLHORA, 04444 Nová Polhora, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
NOVÁ POLHORA	C 0	420	zast.p	428	3 115	1 416	1/ 1	1 416,0
NOVÁ POLHORA	C 0	500	ost.pl	610	26 782	25 732	1/ 1	25 732,0
NOVÁ POLHORA	C 0	616	ost.pl	610	7 739	7 739	1/ 1	7 739,0
NOVÁ POLHORA	C 0	662	ost.pl	610	4 753	4 753	1/ 1	4 753,0
NOVÁ POLHORA	C 0	740	ost.pl	610	384	366	1/ 1	366,0
Spolu za k.ú.: NOVÁ POLHORA					42 773	40 006		40 006,0
Spolu:					42 773	40 006		40 006,0

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Zastavaná plocha a nádvorie

1 416,0

Ostatná plocha

38 590,0