

Nájomná zmluva č. 61/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Zemplínska Široká**
IČO : 326071
sídlo: Zemplínska Široká 304, 07213
zastúpený : Ing. Miroslav Čičák- starosta obce
číslo účtu IBAN: *SK84 5600 0000 0042 5801 0001*
email: zemplinskasiroka@gmail.com

(ďalej iba „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **AGRO PALÍN, s.r.o.**
sídlo: 072 13 Palín 86
IČO: 36 580 953
IČ DPH: SK 202 18 38 654
zastúpený: Ing. Dušanom Vargom - konateľ
bankové spojenie : UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,
č.ú. SK14 1111 0000 0011 8896 3005
zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Košice , oddiel: Sro,
vl. č. 15073/V
email: agro.palin@minet.sk

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve (spoluvlastníctve) prenajíateľa nachádzajúcich sa v okrese Michalovce, k.ú.: **ZEMPLÍNSKA ŠIROKÁ** , vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce ako parcely registra „E“, v celkovej výmere **688 m²**, ktoré sú uvedené v prílohe tejto zmluvy, a ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej ako „pozemky“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenája pozemky špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi, aby tieto užíval na dohodnutý účel a bral z nich úžitky, pričom za toto užívanie sa nájomca zaväzuje prenájimateľovi platiť nájomné ďalej v tejto zmluve dohodnuté.
3. Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sa prenájmajú aj na vykonávanie rybárskeho práva podľa zákona č. 139/2002 Z.z. o rybárstve v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenájimateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov; na tento účel prenájimateľ nájomcu splnomocňuje.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s písomným súhlasom prenájimateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške **90,00 Eur** (slovom deväťdesiat Eur) za 1 ha pozemkov ročne, čo spolu za prenajaté pozemky predstavuje sumu vo výške **6,19 Eur ročne**. V dohodnutom nájomnom je zahrnutá a zohľadnená aj odplata za vykonávanie rybárskeho práva a za právo zastupovania prenájimateľa v konaniach podľa osobitného predpisu podľa čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomné jednostranne zvýšiť. Zvýšenie ročného nájomného nájomca písomne oznámi prenájimateľovi s uvedením sumy zvýšeného nájomného a dátumu účinnosti zvýšenia nájomného. Zvýšenie nájomného nadobúda účinnosť dňom uvedeným v oznámení nájomcu. Prípadný nesúhlas so zvýšením nájomného prenájimateľ nájomcovi písomne oznámi do oznámeného dátumu účinnosti; v takom prípade zvýšenie nenadobudne účinnosť.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájimateľovi nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, a to prevodom na účet prenájimateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak v záhlaví tejto zmluvy nie je uvedený účet prenájimateľa, nájomca bude platiť nájomné poštovou poukážkou na meno a adresu prenájimateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca bude pozemky užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je pri užívaní pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožní vstup na pozemky za predpokladu, že mu takýto vstup bude riadne a v lehote aspoň 30 dní vopred oznámený.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v súvislosti s touto zmluvou, najmä bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa jej bezprostredne týka (napr. zmena adresy trvalého pobytu, sídla, bankového spojenia a pod.).

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) výpoveďou nájmovej zmluvy
 - b) dohodou zmluvných strán
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 5 rokov.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa spravujú Občianskym zákonníkom, zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zaslané e-mailom, oznámeným na komunikáciu druhou zmluvnou stranou, alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomnou

formou.

4. Týmto berie prenajímateľ na vedomie, že pre účely spracovania a evidencie zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov môžu byť nájomcom v nevyhnutnej miere spracovávané, poskytované a sprístupňované osobné údaje v súlade s 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 (GDPR), ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov .
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť **01.01.2024** a platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
6. Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nespôsobuje táto skutočnosť neplatnosť tejto zmluvy ako celku. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a druhý nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju dobrovoľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

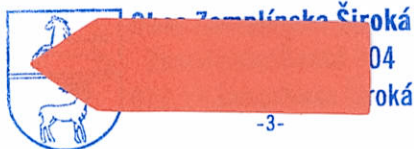
V Palíne, dňa 17-05-2024

Prenajímateľ:

Obec Zemplínska Široká

Nájomca:

AGRO PALÍN, s.r.o.
Ing. Dušan Varga, konateľ



-3-

Príloha k nájomnej zmluve č. 61/2024

Vlastník: Obec Zemplínska Široká, 072 12, Zemplínska Široká, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
ZEMPLÍNSKA ŠIROKÁ	E 0	587	ttp	1638	476	208	1/ 1	208,0
ZEMPLÍNSKA ŠIROKÁ	C 0	758/2	ost.pl	1638	850	480	1/ 1	480,0
Spolu za k.ú.: ZEMPLÍNSKA ŠIROKÁ					1 326	688		688.00
Spolu:					1 326	688		688.00

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Trvalý trávny porast

208,0

Ostatná plocha

480,0