



Nájomná zmluva č. 89/2019

Uzavretá podľa zákona NR SR č.504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Bajany**
IČO: 00324990
Adresa: č. 161
072 54 Bajany
Štatutárny orgán: Bc. František Genco, rod. Genco
Účet číslo :
Kontakt /mail,fax,tel/ : 0915 878 727

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno : **MATEX s.r.o.**
IČO : **31675999**
Sídlo: **Veškovce 1194 ,079 01 Veľké Kapušany**
Štatutárny orgán: **Ing. Ladislav Kováč , konateľ spoločnosti**
Zapísaný v Obchodnom registri: Okresného súdu Košice I. Odd.: Sro, Vložka č. 3377/V

(ďalej ako „nájomca“)

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ zákon o nájme „) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ak zákon o nájme nestanovuje inak, túto n á j o m n ú z m l u v u („ďalej ako zmluva“):

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nižšie uvedených pozemkov resp. podielu k nim prenajímateľom v prospech nájomcu, za dohodnutú odplatu, na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku a poberanie úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ týmto prenája nájomcovi predmet tejto zmluvy a to pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Bajany:

Katastrálne územie: 800490 BAJANY

Typ	CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parcely (m ²)	Užívaná výmera (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)
C	0	727	ost.pl	1655	617	601	1/1	601.0
C	0	728	ost.pl	1655	2 872	2 858	1/1	2 858.0
C	0	729	ost.pl	1655	3 430	895	1/1	895.0
C	0	731	ost.pl	1655	2 992	2 992	1/1	2 992.0
C	0	732	ost.pl	1655	1 598	1 598	1/1	1 598.0
C	0	733	ost.pl	1655	2 286	2 286	1/1	2 286.0
C	0	738	ost.pl	1655	3 056	2 408	1/1	2 408.0
C	0	741	ost.pl	1655	5 879	5 879	1/1	5 879.0
C	0	749	ost.pl	1655	12	12	1/1	12.0
C	0	750	ost.pl	1655	136	80	1/1	80.0
C	0	771	ost.pl	1655	3 793	3 793	1/1	3 793.0
Spolu za KÚ: BAJANY					26 671	23 402		23 402.0

Spolu: 26 671 23 402 23 402.0

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)
14 Ostatná plocha	23 402
Spolu	23 402

- 3) Prenajímateľ a nájomca uznávajú, že predmetom nájmu sú citované pozemky, ale na určenie výšky nájomného sa berie skutočne užívaná plocha a to plocha vlastníka 23 402 m².

**Čl. III.
Účel nájmu**

- 1) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie pozemkov riadnym spôsobom, pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a poberanie úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2) 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.

**Čl. IV.
Čas nájmu**

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, od účinnosti nájomného vzťahu na dobu 10-tich rokov. Účinnosť nájomného vzťahu, podľa dohody účastníkov však nastáva dňom **01.01.2020**.

**Čl. V.
Nájomné a spôsob platenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za pozemky na poľnohospodárske účely je určené dohodou vo výške: **80.- €/ha (osemdesiat) za ostatnú plochu**. Dohodnuté nájomné predstavuje celkom výšku **187,22 € ročne (jednostoosemdesiat sedem EUR a 22 centov)**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za prenajaté pozemky podľa plochy (uvedenej v Čl. II. Odst. 2 tejto zmluvy) s

prihliadnutím na uvedené ročné nájomné, jednorázovo vždy do 31. marca nasledujúceho roka, za predchádzajúci rok užívania prenajatej plochy.

- 2) Nájomca môže požiadať prenajímateľa o primerané zníženie alebo zľavu alebo o pomernú úpravu alebo odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, prírodných pomerov a z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. Nájomca musí preukázať splnenie podmienok na zníženie alebo zľavu alebo pomernú úpravu alebo odpustenie nájomného prenajímateľovi, ktoré vyplývajú zo zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka.
- 3) V prípade, ak výška nájomného dohodnutého v platnej nájomnej zmluve poklesne na menej ako 80% priemeru splatného nájomného s inými nájomníkmi v regióne, prenajímateľ má právo iniciovať zvýšenie nájomného u nájomcu.

Čl. VI.

Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku v súlade so zákonom NR SR č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Náklady spojené s užívaním pozemkov počas nájmu znáša nájomca.
- 2) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky za účelom vykonania obhliadky prenajatej plochy a poskytnúť požadované vysvetlenia.
- 3) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- 4) Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 5) Nájomca sa zaväzuje, že zaplatí daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti resp. túto daň preplatí prenajímateľovi.
- 6) Prenajímateľ v prípade akéhokoľvek nakladania s prenajatými pozemkami ako vlastník, je povinný oznámiť nájomcovi neodkladne spôsob a deň účinnosti nakladania (napr. prevod, zriadenie vecného bremena, záložné právo a pod.), inak nájomca nie je povinný uhradiť daň z nehnuteľnosti správcovi dane z nehnuteľnosti alebo prenajímateľovi k celej prenajatej ploche.

7) Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený a to iným nájomným vzťahom a nie je prenajatý tretej osobe za tým istým účelom ako nájomcovi, alebo obmedzením, ktoré by obmedzovalo nájomcu využívať prenajaté pozemky (plochu) na účely podľa tejto zmluvy.

8) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa prenajímateľ rozhodne prenajaté pozemky alebo časť alebo podiel k svojim pozemkom, hoci aj po pozemkových úpravách predať, je povinný prednostne ich ponúknuť najprv nájomcovi za cenu, ktorú dohodnú, inak prenajímateľ nemá nárok na celé nájomné za predchádzajúci rok, ak s iným uzavrie prevod a neponúkol nájomcovi.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah, podľa tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami sa končí:
 - a) uplynutím času, ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca nezaplatí splatné nájomné za prenajatú plochu, za podmienok uvedených vo všeobecných záväzných právnych predpisoch.
- 2) Skončiť nájomný vzťah podľa tejto zmluvy možno z vyššie uvedených dôvodov v odseku 1. tohto článku k 31. 10. roka, ak sa nájomný vzťah neskončí pred uplynutím doby.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 2) Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu, v rozsahu prenajatých pozemkov, na zastupovanie vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu a to zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve. Uvedené splnomocnenie nájomcu sa vzťahuje v celom rozsahu primerane aj na vykonávanie rybárskeho práva podľa zákona č. 139/2002 Z.z. o rybárstve, ak sa týka prenajatých pozemkov.

Čl. IX.

Doručovanie písomnosti

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že každý z účastníkov si vzájomne oznámia všetky zmeny údajov uvedených v Čl. I. tejto zmluvy a to neodkladne, inak doručovanie akejkoľvek písomnosti sa považuje za doručené druhej strane, aj keď sa vráti z uvedenej adresy v Čl. I. ako nedoručiteľné pre zmenu adresy.

- 2) Doručením akýchkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvných strán určenú podľa čl. I, tejto zmluvy (ak nedôjde k zmene údajov na doručenie, inak platí dohoda podľa odseku 1/ tohto článku), doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej strane kdekoľvek ,pričom pri odmietnutí prevzatia doručovanej písomnosti platí fikcia o doručení , čo znamená, že sa považuje písomnosť za doručенú.
- 3) Zmluvné strany podľa tejto zmluvy sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a násl. Občianskeho súdneho poriadku s prednostným uplatnením skutočností uvedených v odseku 1) a 2) tohto článku.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 1) Podľa dohody zmluvných strán, túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 2) Neupravené vzťahy v tejto zmluve sa riadia ust. Občianskeho zákonníka, ak v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov nie je ustanovené inak, a ak neupravené vzťahy sa týkajú doručovania, primerane sa uplatní Občiansky súdny poriadok.
- 3) Po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy; na znak súhlasu s touto zmluvou, účastníci túto zmluvu podpisujú a prehlasujú, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo v omyle, a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostane prenajímateľ a dve nájomca.

Pozn. Týmto Vás prosíme, aby ste nám dva rovnopisy vrátili v lehote do 2 mesiacov od doručenia tohto návrhu. Ak nám v uvedenej lehote nájomnú zmluvu nevrátite, budeme to chápať za postup podľa zákona o nájme, týkajúci sa nájomného vzťahu.

V Bajanoch, dňa:

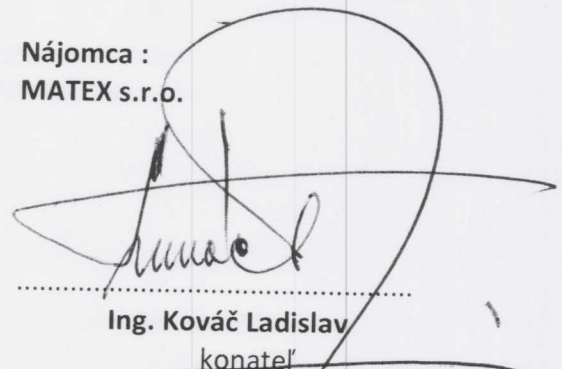
vo Veľkých Kapušanoch, dňa 11.11.2019

Prenajímateľ:
Obec Bajany



Bc. Ľuboš František
štatutárny orgán

Nájomca :
MATEX s.r.o.



Ing. Kováč Ladislav
konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č. 89/2019

Vlastník: Bajany Obec, č. 161, Lekárovce 072 54

Dátum narodenia:

Katastrálne územie BAJANY

Typ	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m2)	Užívaná výmera (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom €/ha	€	Kultúrne diely
C	727	14	1655	617	1/1	617,0	601,0	601,0	80,000	4,808	1501/1 (I. és II. mezo)
C	728	14	1655	2 872	1/1	2 872,0	2 858,0	2 858,0	80,000	22,864	1501/1 (I. és II. mezo)
C	729	14	1655	3 430	1/1	3 430,0	895,0	895,0	80,000	7,160	1501/1 (I. és II. mezo)
C	731	14	1655	2 992	1/1	2 992,0	2 992,0	2 992,0	80,000	23,936	1501/1 (I. és II. mezo)
C	732	14	1655	1 598	1/1	1 598,0	1 598,0	1 598,0	80,000	12,784	1501/1 (I. és II. mezo)
C	733	14	1655	2 286	1/1	2 286,0	2 286,0	2 286,0	80,000	18,288	1501/1 (I. és II. mezo)
C	738	14	1655	3 056	1/1	3 056,0	2 408,0	2 408,0	80,000	19,264	1501/1 (I. és II. mezo), 1501/1 (I. és II. mezo)
C	741	14	1655	5 879	1/1	5 879,0	5 879,0	5 879,0	80,000	47,032	1501/1 (I. és II. mezo), 1501/1 (I. és II. mezo)
C	749	14	1655	12	1/1	12,0	12,0	12,0	80,000	0,096	0511/1 (Irtás és Fodorláz)
C	750	14	1655	136	1/1	136,0	80,0	80,0	80,000	0,640	0511/1 (Irtás és Fodorláz)
C	771	14	1655	3 793	1/1	3 793,0	3 793,0	3 793,0	80,000	30,344	0504/1 (Medveto)
				26 671		26 671,0	23 402	23 402	187,22	€	
Spolu za KÚ:BAJANY									5 640,19	Sk	

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom (€)	Nájom(Sk)
14 Ostatná plocha	26 671,0	23 402,00	187,216	5 640,069
Spolu	26 671,0	23 402,00	187,22	5 640,19