

ZMLUVA O NÁJME VECI

číslo: 2018/223

Článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Meno
Priezvisko : Obec Byšta
Titul:
Dátum narodenia : 331392OB
Bytom: Okružná 9, 076 13 Byšta

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Cekomi s.r.o.
Sídlo: Hlavná 32, 076 14 Michal'any
Zastúpeným : MGR. Peter Kolesár , MBA – konateľ spoločnosti
IČO: 36 603 791, mobil: 0905663629

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli

podľa Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto **nájomnú zmluvu** o nájme vecí.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom vecí a to pozemkov vo vlastníctve prenajíateľa. Prenajíateľ je vlastníkom pozemkov, teda nehnuteľností evidovaných Správou katastra Trebišov. Presný zoznam pozemkov v celkovej výmere **1,47ha** s uvedením čísla LV, čísla parcely, druhu pozemku, vlastníckeho podielu a výmery tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy ako “Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve”.

2. Prenajíateľ pozemky jemu vlastnícky patriace prenajíma do nerušeného užívania nájomcovi. Príslušné listy vlastníctva tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Pokiaľ má nájomca pre účely evidencie užívaných pozemkov vlastný softvér, ktorý dokáže vygenerovať "Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve", ktorý preukázateľne obsahuje požadované údaje o pozemku vlastnícky patriacemu nájomcovi teda č. LV, č. parcely, výmera parcely, druh pozemku, spoluvlastnícky podiel vlastníka a jeho výmeru potom prílohu k zmluve o nájme môže tvoriť tento výpis majetku vlastníka.

Článok III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je možnosť využitia prenajímaných pozemkov na chov zvierat a na poľnohospodárske využitie. Na pozemkoch nie je možné stavať, alebo ich zastavať akoukoľvek zástavbou, stavbou či už pevne spojenou so zemou alebo nie.
2. Nájomca prenajímaného pozemku v prípade jeho využitia na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a po písomnom súhlase vlastníka pozemkov aj stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady realizovať likvidáciu porastov, kríkov a po písomnom súhlase vlastníka pozemkov aj stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Článok IV

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, v prípade využitia na poľnohospodárske účely pôdu riadne obhospodarovat' 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 v prípade využívania pozemkov na poľnohospodárske účely a teda pri využívaní poľnohospodárskej pôdy je povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, prechod cez prenajaté pozemky a poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných právnych obmedzeniach viažúcich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny identifikácie prenájmateľa a údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

10. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenájaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj o uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu. O týchto úkonoch nájomca vopred oboznámi prenájmateľa.

Článok V Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu do 31.12.2023.
2. Prenajímateľ alebo nájomca môže tento nájomný vzťah skončiť vždy k 31.12. bežného roka vzájomnou dohodou alebo výpoveďou bez udania dôvodu oboch zmluvných strán podanou písomnou formou do 1. októbra bežného roka.
3. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 2 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená.

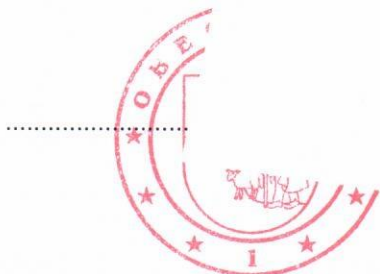
Článok VI Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II tejto zmluvy je **80,00€/ha/rok**. Nájomné za prenajaté pozemky celkom 117,76€/rok (ročné nájomné),
 - b) výška (suma) ročného nájomného sa počas trvania tejto zmluvy nemení.
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za príslušný kalendárny rok, a to do 31.decembra kalendárneho roka.
3. Ak bola zmluva uzavretá do 15. mája 2020 nájomca je povinný zaplatiť ročné nájomné akoby vec užíval celý kalendárny rok 2020.
4. V prípade platenia nájomného na účet prenájmateľa, toto bude poukázané na účet IBAN: SK02 1100 0000 0000 0000 0000
5. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa spravuje Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán ohľadne predmetu tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych, v tejto zmluve neuvedených, ústnych dojednaní a dohôd.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenájmateľ a jedno nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Byšte, dňa 18.1.2020



CEKO
Hlavná 32,
IČO
IČ DPH

A handwritten signature in blue ink, written over a dotted line.

Náj

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Byšta , Okružná 9, 076 13 Byšta (ident.č.:331392OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera Podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
368	263		1727	1727	1/1	1727	13,81	Zastavane plochy a nadvorá	BYŠTA
368	419		378	378	1/1	378	3,03	Ostatne plochy	BYŠTA
368	457		1777	1777	1/1	1777	14,22	Ostatne plochy	BYŠTA
368	492		554	554	1/1	554	4,44	Ostatne plochy	BYŠTA
368	493		1298	1298	1/1	1298	10,39	Ostatne plochy	BYŠTA
368	494		583	583	1/1	583	4,67	Ostatne plochy	BYŠTA
368		531	1385	1385	1/1	1385	11,08	Zastavane plochy a nadvorá	BYŠTA
368	977		3007	3007	1/1	3007	24,05	Ostatne plochy	BYŠTA
537		463/4	2367	2367	1/1	2367	18,94	Trvalé trávne porasty	BYŠTA
537		463/6	1641	1641	1/1	1641	13,13	Trvalé trávne porasty	BYŠTA
						14717	117,76		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavane plochy a nadvorá	3112	24,89
Ostatne plochy	7597	60,80
Trvalé trávne porasty	4008	32,07

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	Výmera v m2	Nájomné za KÚ
BYŠTA	14717	117,76

Dátum: 18.3.2020

Podpis prenajímateľa



CEKOMI, s.r.o.
 Michalany
 791
 2135687

JMI