

Nájomná zmluva č. 37/2024

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 Porostov
IČO: 325643
sídlo: Porostov 86, 072 55 Porostov
zastúpený: Zdenek Gomboš – starosta obce
IBAN: SK 12 5600 0000 0042 8011 1001
email: porostov@lekosonline.sk

(ďalej iba „prenajíateľ“)

a

Nájomca: AGROQINTA, s.r.o.
sídlo: Ostrov 56 Ostrov, 072 55
IČO: 36178021
IČ DPH: SK2020038284
zastúpený: Ing. Dušan Varga - konateľ
bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a.s.
č.ú. SK80 1111 0000 0011 8896 8025
zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Košice , oddiel: Sro,
vl. č. 9767/V
email: agroqinta@gmail.com

(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 Sobrance, k.ú.: **POROSTOV**, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Sobrance, ako parcely registra „E“/„C“, v celkovej výmere **8 0823 m²**, ktoré sú uvedené v prílohe tejto zmluvy, a ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej ako „pozemky“).
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenájíma 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 prenajíateľovi platiť nájomné ďalej v tejto zmluve dohodnuté.

3. Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímajú 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 prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, v znení neskorších predpisov; na tento účel prenajímateľ 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 prenajímateľa.

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 100,- Eur (slovom sto Eur) za 1 ha pozemkov ročne, čo spolu za prenajaté pozemky predstavuje sumu vo výške 808,23 Eur ročne.
V dohodnutom nájomnom je zahrnutá a zohľadnená aj odplata za vykonávanie rybárskeho práva a za právo zastupovania prenajímateľa 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 prenajímateľovi s uvedením sumy zvýšeného nájomného a dátumu účinnosti zvýšenia nájomného. Zvýšenie nájomného nadobúda účinnosť dňom uvedeným v oznámení nájomcu. Prípadný nesúhlas so zvýšením nájomného prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi do oznámeného dátumu účinnosti; v takom prípade zvýšenie nenadobudne účinnosť.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak v záhlaví tejto zmluvy nie je uvedený účet prenajímateľa, nájomca bude platiť nájomné poštovou poukážkou na meno a adresu prenajímateľa 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, sídla, bankového spojenia a pod.).

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) výpoveďou nájomnej 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 Ostrove, dňa 7.3.2024



Prenajímateľ:
Obec Porostov
Zdenek Gomboš

AG
072

Nájomca:
AGROQINTA, s.r.o.
Ing. Dušan Varga, konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č. 37/2024

Vlastník: Obec Porostov, 072 55, Porostov, č. 86, SR

~~-Dátum narodenia:-~~

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
POROSTOV	E 0	85/2 zast.pl		450	90	32	1/ 1	32,0
POROSTOV	C 0	469 zast.pl		1414	1 244	234	1/ 1	234,0
POROSTOV	C 0	470 zast.pl		1414	6 613	3 460	1/ 1	3 460,0
POROSTOV	C 0	471 ost.pl		1414	4 337	162	1/ 1	162,0
POROSTOV	C 0	472 ost.pl		1414	944	249	1/ 1	249,0
POROSTOV	C 0	473 zast.pl		1414	5 006	3 457	1/ 1	3 457,0
POROSTOV	C 0	475 zast.pl		1414	10 034	1 154	1/ 1	1 154,0
POROSTOV	C 0	477 zast.pl		1414	5 793	3 643	1/ 1	3 643,0
POROSTOV	C 0	478 zast.pl		1414	4 252	1 033	1/ 1	1 033,0
POROSTOV	C 0	481 zast.pl		1414	7 598	6 538	1/ 1	6 538,0
POROSTOV	C 0	482 ost.pl		1414	5 570	16	1/ 1	16,0
POROSTOV	C 0	490 ost.pl		1414	1 854	781	1/ 1	781,0
POROSTOV	C 0	491 zast.pl		1414	1 473	1 034	1/ 1	1 034,0
POROSTOV	C 0	492 vod.pl		1414	3 620	196	1/ 1	196,0
POROSTOV	C 0	493 vod.pl		1414	2 605	248	1/ 1	248,0
POROSTOV	C 0	494 ost.pl		1414	2 104	848	1/ 1	848,0
POROSTOV	C 0	495 zast.pl		1414	2 877	1 701	1/ 1	1 701,0
POROSTOV	C 0	496 zast.pl		1414	3 009	2 770	1/ 1	2 770,0
POROSTOV	C 0	497 ost.pl		1414	4 705	646	1/ 1	646,0
POROSTOV	C 0	498 zast.pl		1414	1 402	1 301	1/ 1	1 301,0
POROSTOV	C 0	499 ost.pl		1414	12 299	6 853	1/ 1	6 853,0
POROSTOV	C 0	500 zast.pl		1414	2 205	2 192	1/ 1	2 192,0
POROSTOV	C 0	501 ost.pl		1414	9 342	8 036	1/ 1	8 036,0
POROSTOV	C 0	502 zast.pl		1414	1 088	1 063	1/ 1	1 063,0
POROSTOV	C 0	503 zast.pl		1414	2 077	725	1/ 1	725,0
POROSTOV	C 0	504 ost.pl		1414	2 123	161	1/ 1	161,0
POROSTOV	C 0	505 zast.pl		1414	5 848	334	1/ 1	334,0
POROSTOV	C 0	506 zast.pl		1414	11 598	2 770	1/ 1	2 770,0
POROSTOV	C 0	507 ost.pl		1414	1 537	1 506	1/ 1	1 506,0
POROSTOV	C 0	508 zast.pl		1414	972	916	1/ 1	916,0
POROSTOV	C 0	509 ost.pl		1414	2 898	592	1/ 1	592,0
POROSTOV	C 0	511 zast.pl		1414	2 060	1 977	1/ 1	1 977,0
POROSTOV	C 0	512 zast.pl		1414	7 233	7 206	1/ 1	7 206,0

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
POROSTOV	C 0	514	zast.pl	1414	5 701	4 295	1/ 1	4 295,0
POROSTOV	C 0	515	ost.pl	1414	1 309	1 309	1/ 1	1 309,0
POROSTOV	C 0	516	zast.pl	1414	2 782	379	1/ 1	379,0
POROSTOV	C 0	517	ost.pl	1414	3 984	289	1/ 1	289,0
POROSTOV	C 0	523	zast.pl	1414	1 753	1 073	1/ 1	1 073,0
POROSTOV	C 0	524	zast.pl	1414	996	836	1/ 1	836,0
POROSTOV	C 0	525	zast.pl	1414	2 126	1 967	1/ 1	1 967,0
POROSTOV	C 0	526	zast.pl	1414	1 972	1 172	1/ 1	1 172,0
POROSTOV	C 0	527	zast.pl	1414	1 993	1 159	1/ 1	1 159,0
POROSTOV	C 0	528	ost.pl	1414	4 425	1 131	1/ 1	1 131,0
POROSTOV	C 0	533	zast.pl	1414	1 929	1 924	1/ 1	1 924,0
POROSTOV	C 0	534	zast.pl	1414	1 034	56	1/ 1	56,0
POROSTOV	C 0	535	ost.pl	1414	395	391	1/ 1	391,0
POROSTOV	C 0	536	ost.pl	1414	1 148	85	1/ 1	85,0
POROSTOV	C 0	1088	or.p	1414	588	80	1/ 1	80,0
POROSTOV	C 0	1089	ost.pl	1414	820	266	1/ 1	266,0
POROSTOV	C 0	1098	ost.pl	1414	245	26	1/ 1	26,0
POROSTOV	C 0	1099	ttp	1414	551	551	1/ 1	551,0

Spolu za k.ú.: POROSTOV

170 161

80 823

80 823,00

Spolu: 170 161 80 823 80 823,00

Sumárne údaje

Kultúra

Výmera podielu (m2)

Orná pôda	80,0
Trvalý trávny porast	551,0
Vodná plocha	444,0
Zastavaná plocha a nádvorie	56 401,0
Ostatná plocha	23 347,0