

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená
medzi zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

1. Mesto Čierna nad Tisou, Námestie pionierov 1, 076 43 Čierna nad Tisou, IČO: 331465 zast.: Ing. Viktor PALKO, nar. [REDACTED], primátor mesta

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

1. NATURARI, s.r.o., Malé Trakany 344, 076 42 Malé Trakany, Slovenská republika, IČO: 44935480, IČ DPH: SK 2022880486, zast.: Mgr. Zlata Petriková, nar. [REDACTED], konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

- Ďalej len „Zmluvné strany“ -

II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom pozemku vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastrálnom území Čierna nad Tisou, obec Čierna nad Tisou, okres Trebišov:

LV č.	Parcela č.	register	druh pôdy	Celková výmera m ²	podiel	Výmera podielu m ²
239	534/12	„E“	Orná pôda	69 742	1/16	4 359
251	556	„E“	Orná pôda	23 871	1/1	23 871
	557	„E“	Trvalý trávny porast	23 706	1/1	23 706
	558	„E“	Orná pôda	22 526	1/1	22 526
288	534/11	„E“	Orná pôda	84 627	1/1	84 627
289	534/8	„E“	Orná pôda	79 457	315/480	52 144

vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 1. tejto zmluvy vo výmere (výmer skutočného nájmu):

a/ Orná pôda 187 527 m²

b/ Trvalý trávny porast 23 706 m²

Spolu: 211 233 m²

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do troch dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľností uvedené v čl. II tejto zmluvy, aby ich užíval na účely podnikania v poľnohospodárskej výrobe.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov.
2. Nájom sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zmluvy. Nájomnú zmluvu možno vypovedať len písomne podľa zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
 - c) odstúpením od zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve (článok III. bod 3. tejto zmluvy)
3. Nájomca je povinný po skončení predmetu nájmu predmet nájmu vypratať a zdržať sa ďalšieho užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ alebo nájomca nemôžu túto zmluvu podľa čl. IV bod 2 písm. c) tejto zmluvy vypovedať v prvých 5 (slovom: piatich) rokoch trvania tejto zmluvy.
5. Nájomnú zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať výhradne písomne vždy k 1. decembru príslušného kalendárneho roka. Výpovedná doba je 1 rok a začne plynúť 1. decembra v roku, kedy bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške **2 112,-EUR** ročne za predmet nájmu (*Slovom: dvetisícjedenstodvanásť, - EUR*), výška nájomného medzi zmluvnými stranami zodpovedá násobku výmery prejatých pozemkov a sumy za ha, pričom výška nájmu za 1 ha bola stanovená na 100€/ha/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné uhradiť **pozaďu k 1. decembru kalendárneho roka.**
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné.
4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa.
5. Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku a v zákone č. 504/2003 Z. z. a v lehotách týmito právnymi normami stanovenými. Ak prenajímateľ nárok na zľavu, alebo neplatenie nájomného za príslušný kalendárny rok uzná, nájomné sa zníži písomným dodatkom k tejto Nájomnej zmluve.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania z nezaplatenej časti nájomného.

VI.

Poskytovanie služieb, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nebude poskytovať žiadne služby.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca znáša zo svojho obvyklé náklady spojené s bežným užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný uhradiť daň z nehnuteľnosti v rozsahu prenajatej nehnuteľnosti.

5. Prenajímateľ je povinný strpieť užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a zdržať sa všetkého, čím by bránil nájomcovi v užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
6. Ak nájomca riadne a včas plní záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie nájomnej zmluvy na predmet nájmu, ktorý v rámci nájomného vzťahu užíval.

VII.

Obvyklé udržiavacie práce

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.

VIII.

Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu adresy svojho sídla bez zbytočného odkladu po jej zmene, inak zodpovedajú za následky ako aj škodu s tým spojenú.
2. Písomnosti možno doručiť aj na adresu sídla uvedenú v obchodnom, živnostenskom registri zverejnenej na internete v príslušnom registri.
3. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a) doručením písomnosti,
 - b) odmietnutím prevzatia písomnosti,

X.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami s tým, že účinky z nej nastávajú dňom, nasledujúcim jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1) Občianskeho zákonníka v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z..
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
3. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Čiernej nad Tisou, dňa 20.7.2023

V Malých Trakanoch, dňa 20.7.2023

Prenajímateľ:



Nájomca



Naturari, s.r.o.
076 42 Malé Trakany, č. 344
IČO: 44935480

Mesto Čierna nad Tisou

NATURARI s.r.o.