

ZMLUVA č. 219/2023

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely
uzatvorená podľa § 663 nasl. ustan. Zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a
zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných
pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obchodné meno: Obec Šarišské Jastrabie
Sídlo spoločnosti: Šarišské Jastrabie 257, 065 48
Štatutárny orgán: PaedDr. Lubomír Rešetár – starosta obce

IČO: 00330213
DIČ: 2020698867

/ ďalej aj prenajímateľ /

Nájomca: Obchodné meno: SPOLAGRO sr.o.
Sídlo spoločnosti: Šarišské Jastrabie 305, 065 48
Štatutárny orgán: Slavomír Kandrác – konateľ spoločnosti

IČO: 36463051
DIČ: 2020003953

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11833/P

/ ďalej aj nájomca /

Zmluvné strany po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú slobodne a vážne,
bez právneho alebo skutkového omylu túto zmluvu o nájme pozemku:

Článok I Všeobecné ustanovenie

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným / podielovým / vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v obci Šarišské Jastrabie, k.ú. Šarišské Jastrabie, ktoré sú v príslušných podieloch zapísané na listoch vlastníctva / LV / uvedených v Prílohe č.1 tejto Zmluvy o nájme. Všetky nehnuteľnosti – pozemky špecifikované v tejto zmluve sú evidované na Okresnom úrade Stará Lubovňa, katastrálnom odbore.

2. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že je oprávnený bez akýchkoľvek obmedzení nakladať so všetkými nehnuteľnosťami – pozemky v tejto zmluve označených ako „predmet nájmu“. Ďalej vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb a ani iné obmedzenia, ktoré by tvorili prekážku k uzatvoreniu tohto zmluvného vzťahu.
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou zaoberajúcou sa poľnohospodárskou činnosťou pri prevádzkovaní podniku.

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy uzavretej podľa § 663 nasl. ustan. Zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších zmien /ďalej len zákon / je odpliatny nájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
2. Prenajímateľ je vlastníkom / spoluvlastníkom / poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Šarišské Jastrabie v celkovej výmere 669 903,54 m².
3. Presný zoznam pozemkov s uvedením čísla listu vlastníctva / LV /, evidovaných ako pozemky registra „E“ alebo „C“, číslo parcely, druh pozemku, vlastnícky podiel a výmera tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy označenú ako Príloha č.1 - „Súpis prenajatých nehnuteľností k Zmluve o nájme“ číslo 219/2023
4. Účelom nájmu je poľnohospodárske využívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely a ostatnú podnikateľskú poľnohospodársku činnosť / v tom aj na živočíšnu poľnohospodársku výrobu / pri prevádzkovaní podniku.
5. Pozemkom pre účely tejto zmluvy je pozemok alebo jeho časť definovaný v §1 ods.2 zákona č. 504/2003 Z.z.
6. Účelom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s nájmom pozemkov špecifikovaných v Článku II. ods. 2. a v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel.

Článok III Doba nájmu a výpoveď z nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli a zhodne vyhlasujú, že táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Túto zmluvu je možné vypovedať len písomnou formou. Výpovednú lehotu si zmluvné strany vzájomne dojednali. Výpovedná lehota je v súlade s § 12 ods.1 zákona 5 rokov. Výpoveď musí byť písomná a doručená do vlastných rúk druhej zmluvnej strane najneskoršie v termíne do 30.10. daného roku.
3. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu výpoveďou, zrušení nájomnej zmluvy, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy je nájomca povinný posledným dňom nájmu vypratať prenajaté pozemky a vrátiť ich v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za vrátenie

pozemkov, ku ktorým skončil nájomný vzťah sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým zmluva končí z uvedených dôvodov.

4. Kratšia výpovedná lehota je možná len v prípade kde to umožňuje zákon. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájom neskončí kým nie sú ukončené pozberové práce po uplynutí výpovednej lehoty.

Článok IV

Nájomné, jeho splatnosť a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je odplatný. Výšku ročného nájomného si zmluvné strany určili dohodou v zmysle § 10 zákona v sume 60 €/ha/rok za jeden hektár pozemku – verifikovaná pôda (37 ha) a 10 €/ha/rok ostatná výmera (29,99 ha). Celková suma nájmu po prepočítaní jednotkovej výmery a prenajímanej výmery pozemkov predstavuje sumu na zaplatenie 2 520 EUR/rok. Verifikácia sa bude prikladať každoročne ako podklad pre nájomné.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné sa platí pozadu a ročné dohodnuté nájomné za všetky prenajaté pozemky je splatné najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roku. Úhrada nájomného sa uskutoční výlučne bezhotovostne a na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie pri označení ako zmluvnej strany, všetko na základe faktúry prenajímateľa, ktorú prenajímateľ vystaví najneskoršie do 28.02. kalendárneho roka.

Článok V.

Vyhlásenia, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu ku dňu vzniku nájmu v stave, v akom sa predmet nájmu ku tomuto dňu nachádzal s čím nájomca súhlasí.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať a pôdu udržiavať v riadnom užívateľskom stave.
4. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na prípadne nežiaduce zásahy tretích osôb do vlastníctva prenajatých pozemkov a lebo do samotnej podstaty pozemkov.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s predpismi upravujúcimi takéto zmeny druhu pozemkov.
6. Nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitných predpisov, najmä voči správcom a investorom energetických sietí, ktoré prechádzajú alebo majú prechádzať cez prenajaté pozemky, pričom je povinný správať sa so starostlivosťou riadneho hospodára.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu zo všetkým zmenami vlastníctva dotýkajúceho sa tejto nájomnej zmluvy, a to do 1 mesiaca odo dňa zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje s touto povinnosťou oboznámiť

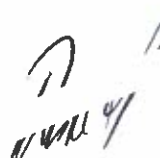
- svojho právneho nástupcu. Tiež sa zaväzuje neodkladne oboznámiť nájomcu so všetkými existujúcimi alebo novovzniknutými vecnými bremenami a obmedzeniami zaťažujúcimi predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak nájomca požiada o dotácie alebo finančnú podporu alebo pomoc zo štrukturálnych fondov alebo akýchkoľvek iných fondov napojených na štátny rozpočet SR, rozpočty EÚ a tieto sú viazané na predmet nájmu, nie je možné nájomný vzťah založený touto zmluvou ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa dotácie, príspevky alebo iná finančná podpora má poskytnúť.
 9. Prenajímateľ výslovne súhlasí, že nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky podľa tejto zmluvy do podnájmu aj tretej osobe za podmienky, že pozemky budú využívané na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti. Týmto nie je dotknuté právo na nájomné. Ak podnájom trvá dlhšie ako jeden rok, má prenájomca právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.
 10. Nájomca je oprávnený vykonať vyrub a odstránenie samo-náletových krov a drevín v súlade so zabezpečením poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov, pričom je povinný rešpektovať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny.
 11. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konaní, ktorým by mohol rušiť výkon užívateľov, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb susediacich z touto nehnuteľnosťou.
 12. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov pre potreby tejto Zmluvy o nájme, prípadne pre potreby registrácie tejto zmluvy v katastrálnych operáciách alebo pre účely čerpania fondov nájomcom

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov
2. Ak v priebehu užívania vzniknú nepredvídané skutočnosti v tejto zmluve neupravené, budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou prenájomcu a nájomcu. V prípade zistenia rozdielu vo výmere pôdy oproti výmere uvedenej v Čl. I tejto zmluvy alebo v jej prílohe sa úprava zmluvy v dotknutej časti vykoná dodatkom k zmluve.
3. Pre doručovanie písomnosti platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo, dňom keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Táto Nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Šarišské Jastrabie, Uznesením číslo OCU-127/2023-6 zo dňa 03. 11. 2023 a vzťahuje sa na ňu povinnosť zverejnenia v zmysle platných právnych noriem.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce dojednania, písomné i ústne vzťahujúce k tejto zmluve.

6. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č.1 - „Súpis prenajatých nehnuteľností k Zmluve o nájme číslo 219/2023
7. Osoby konajúce za zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany.
8. Táto zmluva je napísaná na piatich /5/ stranách a vyhotovená v štyroch /4/ rovnopisoch, z toho po dva /2/ pre každú zmluvnú stranu.

V Šarišskom Jastrabí dňa 28.12.2023


.....
prenajímateľ
PaedDr. Lubomír Rešetáš
starosta obce




SPOLAG
065 48 Šarišské Jastrabie 305
IČO: 36 463 01 OPH: SK20 20803953

.....
nájomca
Slavomír Kandráč
konateľ spoločnosti

