

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1774

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení noviel (ďalej ako „zmluva“).

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Hincovce**
Sídlo: Hincovce 28, 053 63 Hincovce
IČO: 329126

Číslo účtu: SK557500000000004029218036

Kontakt: Anna FILIPOVA, starostka e-mail: obec.hincovce@gmail.com

/ďalej v texte len "prenajímateľ"/

Nájomca:

Agro Spišské Vlachy, s.r.o.
Sídlo: Jarná 20/1026, 053 61 Spišské Vlachy
IČO: 36207071
DIČ: 2020034731

Zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka č. 12518/V

Zastúpený: Ulrik Biel Hansen, konateľ spoločnosti

/ďalej v texte len "nájomca"/

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom vo vlastníctve prenajímateľa, v katastrálnom/-ných území/-iach, uvedených a špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy, za nájomné dohodnuté v čl. IV. Príloha č. 1 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len ako „Príloha č. 1“). Pozemky a spoluvlastnícke podiely uvedené a špecifikované v Prílohe č. 1, môžu byť ďalej v tejto zmluve uvádzané aj ako „Predmet nájmu“. Pri pozemkoch uvedených v Prílohe č. 1, ktoré vlastní prenajímateľ v celku, podiel 1/1, dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu celú výmeru pozemkov a pri pozemkoch uvedených v Prílohe č. 1, ktorých je prenajímateľ podielovým spoluvlastníkom, dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu celý spoluvlastnícky podiel na týchto pozemkoch.

Čl. II.

Účel nájmu

Pozemky a spoluvlastnícke podiely k pozemkom prenajaté podľa tejto zmluvy a uvedené v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovenia § 7 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Čl. III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto nájomná zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák. č. 504/2003 Z. z., uzatvára na dobu:

- a) neurčitú ~~od 1. januára 2025 *~~
- b) určitú ~~10 (desať) rokov, od 1. januára 2025 *~~
- c) určitú - 15 (pätnásť) rokov, od 1. januára 2025 *

*** Nehodiace sa preškrtnite, ponechajte nepreškrtnutú iba dobu, pre ktorú ste sa rozhodli!**

Od dĺžky doby nájmu závisí aj výška nájomného určená v čl. IV. tejto zmluvy.

V prípade, že prenajímateľ vráti túto nájomnú zmluvu ním podpísanú nájomcovi a ak nebude v nej preškrtnutá žiadna doba nájmu uvedená v tomto článku pod písmenami a), b) a c) alebo sa nebude dať určiť, ktorá doba nájmu je preškrtnutá alebo budú preškrtnuté všetky doby nájmu, platí, že prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe nájmu podľa tejto zmluvy na dobu neurčitú podľa § 12, ods. 1 zákona číslo 504/2003 Z. z., ktorá je uvedená v tomto odseku pod písmenom a).

- 3.2/ Skončenie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v aktuálnom znení.

Čl. IV.

Dohoda o výške nájomného, spôsobe jej určenia a platenia

- 4.1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za celý predmet nájmu takto:
- a) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu neurčitú podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. a) je ročné nájomné vo výške 55 €/1 ha; takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 k nájomnej zmluve.
 - b) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. b) je ročné nájomné vo výške 65 €/1 ha; takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 k nájomnej zmluve.
 - c) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú 15 rokov podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. c) je ročné nájomné vo výške 75 €/1 ha; takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 k nájomnej zmluve.
- 4.2/ Za pozemky uvedené v Prílohe č. 1, ktoré vlastní prenajímateľ v celku alebo v podielovom spoluvlastníctve, vypláca nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške podľa ods. 4.1/ za celú plochu príslušného pozemku alebo spoluvlastníckeho podielu, ak pozemok alebo plochu pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel užíva nájomca v celej výmere; ak nájomca užíva z prenajatých pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov len časť ich výmery, nájomné sa upravuje tak, že nájomca platí prenajímateľovi pomernú časť nájomného uvedeného v ods. 4.1/ a to len za užívanú výmeru (plochu) z pozemkov prenajatých nájomcom. Užívaná výmera (plocha) z pozemkov prenajatých nájomcom, je uvedená v Prílohe č. 1 a je v nej tiež uvedená tomu zodpovedajúca výška nájomného. Dohoda o platení nájomného len za užívanú plochu nemá vplyv na rozsah predmetu nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy.
- 4.3/ Nájomné sa platí podľa § 4 zák. č. 504/2003 Z. z. ročne pozadu k 31. októbru kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájomného na jeho účet alebo poštovou poukážkou na jeho adresu, ak sa s nájomcom nedohodne inak (vyplatenie v hotovosti z pokladne spoločnosti). Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.
- 4.4/ Ak výška poštovného presiahne výšku ročného nájomného alebo výška nákladov na zaplatenie ročného nájomného bude neprimeraná výške ročného nájomného, môže nájomca zaplatiť prenajímateľovi nájomné jednou platbou vopred za celé obdobie trvania nájmu. Nájomné za celé obdobie nájmu platené podľa predchádzajúcej vety môže nájomca zaplatiť v čase splatnosti nájomného za prvý rok nájmu.
- 4.5/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, ak bude nájomné platené v hotovosti, výška nájomného sa zaokrúhľuje na 5 eurocentov, celkový zvyšok nezaokrúhlenej výšky nájomného plateného v hotovosti, ktorý je nižší ako polovica hodnoty 5 eurocentov, sa zaokrúhľuje nadol a celkový zvyšok nezaokrúhleného nájomného plateného v hotovosti, ktorý je rovný alebo vyšší ako polovica hodnoty 5 eurocentov, sa zaokrúhľuje nahor.

Čl. V.

Podmienky nájmu

- 5.1/ Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 5.2/ V prípade, že pozemok je súčasťou poľovného revíru, prenajímateľ sa s nájomcom podľa § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. dohodol, že nájomca bude zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu /zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v aktuálnom znení/ a zároveň prenajímateľ prenecháva nájomcovi výkon poľovného práva k prenajatým pozemkom v zmysle uvedeného zákona o poľovníctve.
- 5.3/ Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 5.4/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom príslušnému miestnemu daňovému úradu a obci, ktorý vykonáva správu dane. Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme katastrálnemu odboru príslušného Okresného úradu.
- 5.5/ Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.
- 5.6/ Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením § 5 ods. 2, písm. b) bod 1. zákona č. 582/2004 Z. z. v znení noviel.
- 5.7/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť, udržiavať ich v riadnom stave a nakladať s nimi so starostlivosťou riadneho hospodára.

Čl. VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 1/ Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.2/ Táto zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvorila na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 6.3/ Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy, si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou.
- 6.4/ Prenajímateľ vyhlasuje, že udeľuje svoj výslovný a zrozumiteľný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov Nájomcovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov /ďalej len ako „Zákon č. 18/2018 Z. z.“/ a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“/, pre účely plnenia predmetu tejto Zmluvy v zmysle Zákona č. 504/2003 Z. z.. Tento súhlas udeľuje prenajímateľ nájomcovi na všetky formy a spôsoby spracúvania jeho osobných údajov, jednak počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, ako aj po jej zániku, po dobu archivácie. Prenajímateľ berie na vedomie, že má právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním svojich osobných údajov Nájomcom, pričom odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania jeho osobných údajov založenom na súhlase pred jeho odvolaním.
Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený so všetkými skutočnosťami a právami dotknutej osoby vyplývajúcimi zo Zákona č. 18/2018 Z. z. a Nariadenia GDPR a berie na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 6.5/ Nájomca v rámci predloženia návrhu tejto nájomnej zmluvy poučuje a upozorňuje prenajímateľa na právne dôsledky jeho nekonania. Podľa § 13 ods.2 zákona 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh novej nájomnej zmluvy písomne neodmietol alebo písomne neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok; prenajímateľ tiež môže písomne odmietnuť predkladaný návrh nájomnej zmluvy v celom rozsahu alebo v časti a to zaslaním písomného podania nájomcovi v akom rozsahu odmieta predložený návrh nájomnej zmluvy. Nájomca upozorňuje prenajímateľa, že ak návrh predloženej zmluvy neodmieta alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
- 6.6/ Nájomca podpisuje túto zmluvu v zmysle § 40 ods. 3 druhá veta, Občianskeho zákonníka mechanickými prostriedkami ako je to u neho obvyklé, pričom k takémuto podpisu nájomca prikladá originál odtlačky svojej pečiatky.
- 6.7/ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je pre katastrálny odbor príslušného Okresného úradu. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.
- 6.8/ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

v Hincovciach, dňa: 27.12.2024



prenajímateľ
Obec Hincovce

V Spišských Vlachoch, dňa: 20.09.2024


nájomca
Agro Spišské Vlachy, s.r.o.
zastúpený konateľom spoločnosti:
Ulrik Biel Hansen

Agro Spišské Vlachy, s.r.o.
Jarná 20/1026
053 61 Spišské Vlachy
IČO: 36207071
IČ DPH: SK2020034731

Evidenčné číslo	1774	IČO	329126	Číslo zmluvy	1774
Meno vlastníka	Obec Hincovce				
Adresa	Hincovce 28, 053 63 Hincovce				

Vlastníctvo

Katastrálne územie 816132 Hincovce

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Už. vým.(m2) pre výpočet nájomného	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery (m2)	Podiel (m2) pre výpočet nájomného	Nájomné Doba neurčitá 0,0055€/m2	Nájomné Doba určitá-10 r. 0,0065€/m2	Nájomné Doba určitá-15 r. 0,0075€/m2
768	C	549	Ostatná plocha	7 414	30	1/1	7 414,00	30,00	0,1650	0,1950	0,2250
1240	C	549	Ostatná plocha	1 004	78	1/1	1 004,00	78,00	0,4290	0,5070	0,5850
1241	C	549	Ostatná plocha	2 278	1 547	1/1	2 278,00	1 547,00	8,5085	10,0555	11,6025
1295	C	549	Orná pôda	4 023	3 945	1/1	4 023,00	3 945,00	21,6975	25,6425	29,5875
1321	C	549	Orná pôda	1 652	1 633	1/1	1 652,00	1 633,00	8,9815	10,6145	12,2475
1327	C	549	Ostatná plocha	5 021	2 656	1/1	5 021,00	2 656,00	14,6080	17,2640	19,9200
1356	C	549	Trvalý trávny porast	1 516	770	1/1	1 516,00	770,00	4,2350	5,0050	5,7750
1357	C	549	Orná pôda	3 006	311	1/1	3 006,00	311,00	1,7105	2,0215	2,3325
1448	C	549	Orná pôda	1 203	529	1/1	1 203,00	529,00	2,9095	3,4385	3,9675
Za katastrálne územie 9x				27 117	11 499		27 117,00	11 499,00	63,2445	74,7435	86,2425
Za vlastníka 9x				27 117	11 499		27 117,00	11 499,00	63,2445	74,7435	86,2425
Zaokrúhlene								11 499,00	63,24	74,74	86,24