

Nájomná zmluva č. 62/2024

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzatvorená v zmysle Zákona č. 504/2003 Z.z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §663 až 684 Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC VINNÉ

So sídlom: Obecný úrad Vinné 508, 072 31 Vinné

Zastúpená: **Ing. Mariánom Makeľom**, starostom obce

Bankové spojenie: Prima banka a.s. Slovensko

Číslo účtu: SK22 5600 0000 0042 3087 1002

IČO: 00325953

DIČ: 2020742691

/ ďalej len „**prenajímateľ**“ /

a

Nájomca: HIPOCENTRUM, s.r.o.

Sídlo: Vinné 700 Vinné, 07231

IČO: 44571054

DIČ: 2022749982

Zapísaný v OR: OS: Košice I., odd.Sro., vl. č. 23072/V

Zastúpený: Ing. Ladislav Varga, konateľ

/ ďalej len „**nájomca**“ /

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve nachádzajúce sa v okrese Michalovce v k.ú. Vinné na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods.1 (vrátane uvedenia druhu pozemku) je uvedená v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. Celkový rozsah prenajatých pozemkov v k.ú. Vinné je **27 621 m²**.
3. Zmena predmetu nájmu sa bude aktualizovať pri zmene vlastníckych vzťahov počas prenájmu len formou písomného dodatku k zmluve.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** a to na obdobie od **01.01.2025** do **31.12.2034**.

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky uvedené v tejto zmluve je určené dohodou vo výške 40 Eur/ ha poľnohospodárskej pôdy.
Celková výška nájomného za výmeru uvedenú v čl. II ods.2 je v celkovej výške **110,48 € EUR/rok**, (slovom: stodesať eur a 48 eurocentov ročne).

2. Platcom dane z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky v zmysle platných VZN o miestnych daniach a poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady bude nájomca.
3. Dohodnuté ročné nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely je splatné vždy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomca uhradí nájomné za priebežný kalendárny rok vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, najneskôr však do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomné je splatné dňom uvedeným na faktúre. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa.
5. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN: SK22 5600 0000 0042 3087 1002 vedený vo Prima banka a.s. Slovensko, alebo hotovosťou do obecnej pokladne. Daňovým dokladom je táto zmluva.

Čl. V. Práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemky, ktoré sú predmetom zmluvy na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a vykonávať činnosti v zmysle zákona č. 504/2003 Zb..
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky obhospodarovat' starostlivosťou riadneho hospodára primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Nájomca je oprávnený brať z prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely úžitky.
4. Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenajímateľa vznikne vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom, alebo v jeho identifikačných údajoch zmena, prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne tieto skutočnosti písomne oznámiť nájomcovi. V prípade, že prenajímateľ počas doby nájmu získa vlastníctvo k ďalším poľnohospodárskym pozemkom v k.ú. Vinné, na ktoré nie je prístup, zaväzuje sa ich prenajať nájomcovi v závislosti od dohody buď do konca doby nájmu ostatných prenajatých pozemkov, alebo do doby vykonania pozemkových úprav v danom k.ú..
5. Prenajímateľ je povinný prenajaté pozemky ponechať do nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že na nájom pozemkov uvedených v časti II. tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú nájomnú zmluvu, ktorá by bránila riadnemu užívaniu pozemkov nájomcom.
8. Náklady spojené s užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov znáša nájomca sám.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva je napísaná v dvoch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden rovnopis.

3. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa ukončuje platnosť všetkých predchádzajúcich nájomných zmlúv podpísaných prenajímateľom.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomne formou dodatku a zo súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy nájomcu a prenajímateľa ustanoveniami zákona č. 504/2003Z.z. a Občianskym zákonníkom.
6. V prípade prechodu vlastníckeho práva prechádzajú na nového vlastníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť prevod vlastníctva nájomcovi do 30 kalendárnych dní.
7. Obe zmluvné strany sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, uzatvárajú ju slobodne bez akéhokoľvek nátlaku a na znak ju podpisujú.
8. Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.114/2024 zo dňa 16.12.2024.

Vo Vinnom dňa: 30.12.2024

Prenajímateľ :

Vo Vinnom dňa: 30.12.2024

Nájomca :

Ing. Marián Makeľ
starosta obce

Ing. Ladislav Varga
konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č. 62/2024

OBEC Vinné

Katastrálne územie: 869503 VINNÉ

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)	Nájom na ha (€)	Nájom (€)
E	0	1019	2	3948	389	1 / 1	380.0	40.00	1.520
E	0	1023/16	2	4317	6 007	1 / 2	2 647.0	40.00	10.588
E	0	1023/21	2	3948	671	1 / 1	631.0	40.00	2.524
E	0	1023/221	2	3948	1 540	1 / 1	1 533.0	40.00	6.132
E	0	1023/222	2	3948	1 076	1 / 1	715.0	40.00	2.860
C	0	2241/2	2	2541	3 285	1 / 1	2 758.0	40.00	11.032
C	0	2241/8	2	2541	1 276	1 / 1	1 020.0	40.00	4.080
E	0	2282	2	3948	4 248	1 / 1	4 248.0	40.00	16.992
E	0	2315	2	4792	4 291	91 / 240	1 605.4	40.00	6.420
E	0	2320	2	4681	8 718	1 / 12	711.8	40.00	2.848
E	0	2321	2	4797	2 038	1 / 3	661.7	40.00	2.648
E	0	2728	2	4935	3 853	1 / 10	364.9	40.00	1.460
E	0	2748	2	4683	2 104	1 / 3	701.3	40.00	2.804
E	0	2762	2	4681	7 576	1 / 12	631.3	40.00	2.524
E	0	2809/102	2	4681	1 959	1 / 12	140.3	40.00	0.560
E	0	2809/202	2	4964	1 957	1 / 12	138.5	40.00	0.552
E	0	2809/302	2	4964	1 960	1 / 12	138.4	40.00	0.552
E	0	2809/402	2	4964	1 959	1 / 12	138.1	40.00	0.552
E	0	2876/1	2	4995	92	3 / 16	2.8	40.00	0.012
E	0	2876/2	2	4995	1 312	3 / 16	246.0	40.00	0.984
E	0	2877	2	4995	2 420	3 / 16	453.8	40.00	1.816
E	0	2878	2	2541	2 919	1 / 1	1 860.0	40.00	7.440
E	0	2879/1	2	2541	80	1 / 1	8.0	40.00	0.032
E	0	2879/2	2	2541	1 691	1 / 1	1 551.0	40.00	6.204
E	0	2931	2	3948	4 408	1 / 1	4 114.0	40.00	16.456
E	0	2940	2	4910	4 189	1 / 18	221.7	40.00	0.888
Spolu za k.ú.: VINNÉ					72 018		27 621.0		110.48

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	27 621.00	110.484
Spolu	27 621.00	110.48