

Nájomná zmluva č. 2017/11/22 o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obec Horovce

Sídlo: Obecný úrad 25, 072 02 Tušická Nová Ves

v zastúpení: Erik Timko – starosta

IČO: 00325198 DIČ: 2020738841

d ďalej iba „prenajímateľ“

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **AGROVES s.r.o.**

v zastúpení: Ing. Jozef Ranič, p. Marjová Ľudmila

Sídlo: 072 34 Zalužice 419

IČO: 44078188 DIČ: 2022583244

Register: OR Okr. súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č. 21587/V

d ďalej iba „nájomca“

uzavreli túto Nájomnú zmluvu

Článok II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskeho pozemku v okrese Michalovce, nachádzajúci sa v **katastrálnom území Horovce, parcely registra E, orná pôda, zastavaná plocha a nádvorie, vodná plocha, ostatná plocha o výmere 5,2567 ha**, ktorého presná špecifikácia a rozsah sú uvedené a tvoria Prílohu č.1 tejto Zmluvy /ďalej v texte „prenajatý poľnohospodársky pozemok“/

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v konaniach podľa osobitného predpisu v celom rozsahu jeho práv na úseku poľovníctva v zmysle zákona o poľovníctve č. 274/2009 Z.z. v platnom znení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie seba a prenajímateľa pri všetkých právnych úkonoch na ktoré je oprávnený podľa všeobecných záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva a podľa tejto Zmluvy.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom.

Článok IV. Čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle § 8 a nasl. Z.č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov na dobu určitú, s tým, že doba nájmu je 10 rokov a jej plynutie začína od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy uplynutím doby nájmu, má Nájomca prednostné právo na uzavretie novej Zmluvy, predmetom ktorej budú poľnohospodárske pozemky uvedené v článku II. tejto Zmluvy, a to na dobu určitú v trvaní piatich rokov, s tým, že ostatné zmluvné náležitosti budú predmetom vzájomnej dohody. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na ostatných zmluvných náležitostiach ani v lehote 90 dní po skončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov s tým, že ostatné náležitosti budú platiť tak ako boli dohodnuté v tejto Zmluve.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je vo výške 140,- EUR (slovom: stoštyridsať Eur) za jeden hektár, a to podľa skutočnej výmery prenajatých poľnohospodárskych pozemkov. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka, a to buď formou zaplatenia peňazí v hotovosti v pokladni nájomcu v sídle spoločnosti, resp. bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa písomne oznámeného nájomcovi alebo formou dodania naturálneho plnenia (poľnohospodárskych plodín) vypestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch s tým, že právo výberu formy platenia nájomného patrí prenajímateľovi.
2. Výška dohodnutého nájomného môže byť zmenená iba na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a pri výkone poľnohospodárskej činnosti dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu najmä sa nájomca zaväzuje pravidelne odstraňovať z prenajatých poľnohospodárskych pozemkov na vlastné náklady nežiaduce porasty a rastliny, ktoré bránia výkonu poľnohospodárskej činnosti.

Článok VII.

Úroky z omeškania

Ak nájomca v omeškaní s platením nájomného i napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania v zákonnej výške v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VIII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ súhlasí s použitím dátumu narodenia len na účely spracovania nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy dáva svoj písomný súhlas so zánikom všetkých doterajších nájomných, resp. podnájomných vzťahov k prenajatým poľnohospodárskym pozemkom uzavretých s tretími osobami pred uzavretím tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, nedoplatky na daniach a poplatkoch, vecné bremená alebo iné ťarchy, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, užívacie práva alebo iné práva tretích osôb, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s Predmetom nájmu nakladať a taktiež prehlasuje, že Predmet nájmu nie je predmetom konania, ktoré by mohlo viesť k strate vlastníckeho práva Prenajímateľa, teda že nakladanie s ním nie je ničím obmedzené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže, že niektoré z prehlásení Prenajímateľa uvedených v bode 3. tohto článku tejto zmluvy, ako nepravdivé, Prenajímateľ v celom rozsahu zodpovedá za vzniknutú škodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami zapísaná na návrh nájomcu na príslušnom Liste vlastníctva po dobu trvania platnosti tejto zmluvy.

Článok X.

Salvatorska doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.

Článok VII. Úroky z omeškania

Ak nájomca v omeškaní s platením nájomného i napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania v zákonnej výške v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ súhlasí s použitím dátumu narodenia len na účely spracovania nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy dáva svoj písomný súhlas so zánikom všetkých doterajších nájomných, resp. podnájomných vzťahov k prenajatým poľnohospodárskym pozemkom uzavretých s tretími osobami pred uzavretím tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, nedoplatky na daniach a poplatkoch, vecné bremená alebo iné ťarchy, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, užívacie práva alebo iné práva tretích osôb, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s Predmetom nájmu nakladať a taktiež prehlasuje, že Predmet nájmu nie je predmetom konania, ktoré by mohlo viesť k strate vlastníckeho práva Prenajímateľa, teda že nakladanie s ním nie je ničím obmedzené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa preukáže, že niektoré z prehlásení Prenajímateľa uvedených v bode 3. tohto článku tejto zmluvy, ako nepravdivé, Prenajímateľ v celom rozsahu zodpovedá za vzniknutú škodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami zapísaná na návrh nájomcu na príslušnom Liste vlastníctva po dobu trvania platnosti tejto zmluvy.

Článok X. Salvatorska doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a že, ich zmluvná vôľnosť a spôsobilosť nie je ničím obmedzená.
5. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami z. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so Všeobecným nariadením o ochrane osobných údajov (GDPR – NARIADENIE EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 zo dňa 27.4.2016)
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia poľnohospodárskeho pozemku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis evidencie tejto nájomnej zmluvy do príslušného katastra nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán s primeraným použitím ustanovení § 12 a nasl. Z.č. 504/2003 Z.z.
9. Parcele číslo 929/7 vo výmere 1571 m² – zastavaná plocha a nádvorie, nájomca vydá vlastníkovi počas doby nájmu, z tejto parcely výmeru podľa požiadaviek vlastníka, s čím nájomca súhlasí, čo potvrdzuje podpismi na tejto zmluve.

V Zalužiciach, dňa 2.6.2025

V Horovciach dňa 2.6.2025

AGROVES s.r.o.

072 34 ZALUŽICE 419

IČO: 44078188

DPH: SK2022583244

prenajímateľ



nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Horovce , , 072 02 Horovce (ident.č.:325198)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1292	929/7		1571	1/1	1571,0000	0,0000	21,99	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	930/23		448	1/1	32,5600	0,0000	0,46	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1619/16		5708	1/1	447,6000	0,0000	6,27	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1623/28		2558	1/1	2558,0000	0,0000	35,81	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1627/13		2606	1/1	2606,0000	0,0000	36,48	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1630/12		745	1/1	745,0000	0,0000	10,43	Vodná plocha	HOROVCE
1292	1637/16		2605	1/1	2605,0000	0,0000	36,47	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1638/12		1976	1/1	1976,0000	0,0000	27,66	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1641/18		1996	1/1	1996,0000	0,0000	27,94	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1643/35		2193	1/1	2193,0000	0,0000	30,70	Vodná plocha	HOROVCE
1292	1644/2		12981	1/1	157,0000	0,0000	2,20	Ostatná plocha	HOROVCE
1292	1648/10		1522	1/1	1522,0000	0,0000	21,31	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	1755/7		4367	1/1	4367,0000	0,0000	61,14	Orná pôda	HOROVCE
1292	2264		27191	1/1	27191,0000	0,0000	380,67	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1292	2395/7		814	1/1	814,0000	0,0000	11,40	Zastavaná plocha a nádvorie	HOROVCE
1297	932		6452	1/1	1786,8000	0,0000	25,02	Vodná plocha	HOROVCE
					52567,9600	0,0000	735,95		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Zastavaná plocha a nádvorie	43319,1600	606,47
Vodná plocha	4724,8000	66,15
Ostatná plocha	157,0000	2,20
Orná pôda	4367,0000	61,14

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
HOROVCE	52567,9600	735,95

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0,0000	0,00

REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
	0,0000	0,0000