

Z M L U V A

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzavretá v súlade s § 7 a nasled. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení medzi nasledujúcim zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Malé Kosihy
sídlo: Malé Kosihy č. 3, 943 61 Salka
štatutárny orgán: Attila Pszár, starosta obce
IČO: 00309087
DIČ: 2021074044
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu: IBAN SK20 1100 0000 0029 4446 4519
(Ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Attila Tóth
sídlo: Salka 224, 943 61 Salka
štatutárny orgán: Attila Tóth
IČO: 37858076
DIČ: 1020429113
bankové spojenie: VÚB Bank, a.s.
č. účtu: IBAN SK08 0200 0000 0014 8714 7155
(Ďalej len „Nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností uvedených v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie pozemkov špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy spolu o výmere 300 733 m² Prenajímateľom do užívania Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť odplatu riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného za prenajaté pozemky je:

a) orná pôda 0,0155 €/m²/rok s DPH, t.j. celkom za rok 2744,00 € (177032 m² x 0,0155 €/m²/rok),

b) trvalé trávne porasty 0,0105 €/m²/rok s DPH, t.j. celkom za rok 1298,86 € (123701 m² x 0,0105 €/m²/rok).

Celková výška nájomného za rok za predmet nájmu predstavuje sumu 4042,86 €.

2. Nájomné musí byť uhradené najneskôr do 30. júna bežného roka vo výške 50% a najneskôr do 31. októbra bežného roka zostávajúca časť celkovej výšky nájomného.

3. Platba nájomného sa uskutoční bezhotovostným prevodom na účet obce s uvedením variabilného symbolu, ktorým je IČO nájomcu a s menom nájomcu v poznámke.

4. Pri omeškaní platieb za nájom je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 0,50- € za každý, i začatý deň omeškania.

Článok IV.

Doba nájmu, ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2022 do 31.03.2032.

2. Zmluva končí uplynutím doby na ktorú bolo dojednané.

3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy:

a) dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou,

c) odstúpením, čím sa táto Zmluva ruší od počiatku v prípade, ak jedna zo zmluvných strán podstatne porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

4. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať k 1. novembru príslušného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je 3 mesiace.

5. Nájomná zmluva zaniká dňom:

a) zániku právnickej osoby alebo smrťou fyzickej osoby, alebo

b) začatia konkurzného konania voči nájomcovi podľa tejto zmluvy podľa zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,

6. Za podstatné porušenie sa považuje neuhradenie nájomného uvedeného v čl. III v lehote splatnosti a využívanie predmetu nájmu na iný účel, ako je uvedený v čl. V ods. 1 zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení bude vykonávať na prenajatej pôde poľnohospodársku výrobu so starostlivosťou riadneho hospodára a plniť si všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z uvedeného zákona, najmä zachovanie produkčnej schopnosti pozemkov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ si Nájomca splní svoje povinnosti z tejto Zmluvy, má prednostné právo na uzatvorenie novej nájmovej zmluvy k Predmetu nájmu v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z..

3. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu, pozemkom špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy má výlučné vlastnícke právo, ktoré nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, nie je na predmete nájmu zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo, ani iné vecné bremeno a/alebo právo obligačného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu.
7. V prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, nový vlastníak Predmetu nájmu vstupuje do všetkých práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.
8. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca môže uskutočniť akékoľvek zásahy do predmetu nájmu a zmeny druhu prenajatých pozemkov, ktoré by mohli zmeniť ich charakter a využitie iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa. Nie je oprávnený bez súhlasu vlastníka zriaďovať na predmete nájmu stavby alebo inak meniť jeho podstatu.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený alebo poštou ako doporučená zásielka, alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo

- c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
- d) uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia zásielky na pošte, a to aj vtedy ak sa o uložení zásielky na pošte zmluvná strana, ktorej bola písomnosť adresovaná nedozvie.

Článok VII. Osobné údaje

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 14 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov berie na vedomie, že nájomca je povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov, ako aj pozemkov vo vlastníctve poľnohospodárskych podnikov a zároveň viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájmom a poskytnúť tieto údaje a informácie okresnému úradu do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Nájomca udeľuje prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov výslovný súhlas na spracúvanie osobných údajov, získavanie osobných údajov kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií, poskytovanie osobných údajov tretím stranám - právnym zástupcom splnomocneným ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sprístupňovanie spracúvaných osobných údajov spracovateľovi účtovníctva, audítorm, daňovým, prípadne iným poradcem nájomcu pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy ako aj pre účely plnenia predmetu zmluvy, a postupovania v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky (najmä Obchodného zákonníka, zákona o účtovníctve, zákona o dani z príjmov, o archívoch a registratúrach, zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti). Nájomca udeľuje súhlas počas celej doby trvania tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
2. Právne vzťahy touto zmluvou a jej prílohami, dodatkami výslovne neupravené sa riadia jednotlivými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ostatnými relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda kalendárnym dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií.
4. Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.

5. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.

6. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý, zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a neuzavreli ju pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Malých Kosihách dňa 31.03.2022

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

f

.....
Attila Pszár, starosta obce



f
M

.....
Attila Tóth

Príloha:

Číslo LV	Parcelné číslo	Druhu pozemku	Výmera
462	1626	OP	2856
555	666	OP	8416
555	667	OP	87635
555	668	OP	28673
555	881	OP	565
555	885/2	OP	392
555	1905/5	OP	3330
615	1920/1	OP	11554
713	251	OP	164
Náhr. p.	350/2	OP	33447
Spolu OP			177032
462	280/3	TTP	372
462	1387	TTP	69130
462	1659	TTP	562
555	860/1	TTP	237
555	860/2	TTP	237
555	1291	TTP	1180
555	1385	TTP	1982
555	1386	TTP	996
555	1912	TTP	4514
555	1913	TTP	11447
615	1916	TTP	7294
615	1918	TTP	2945
615	1919	TTP	17989
615	1931	TTP	1647
713	40	TTP	2989
713	170/1	TTP	180
Spolu TTP			123701