

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2/2019 - Ž

uzavretá podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno Priezvisko: **Obec Herľany**
Trvale bytom: Herľany 54
IČO: 00324183
štatutárny orgán: Ing. Slavomír Rusnák, starosta obce
Číslo účtu: **SK75 0200 0000 0000 1252 9542**
Kontakt /e-mail, telefón: obecherlany@netkosice.sk, 055/6964122, 0902838279
(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno : **CONTAX, s.r.o.**
IČO: 31 701 396
sídlo: Nový Ruskov 172, 075 01 Trebišov
štatutárny orgán: Ing. Juraj Štefanko, konateľ
zapísaný v Obchodnom registri: Okresného súdu Košice I. Odd.: Sro, Vložka č. 5636/V
(ďalej aj ako „nájomca“)

uzavreli 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 (ďalej aj ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ak zákon o nájme neustanovuje inak, túto n á j o m n u z m l u v u (ďalej aj ako „zmluva“):

Čl. II.

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nižšie uvedených pozemkov resp. vlastníckeho podielu k nim, a to prenajíateľom v prospech nájomcu za dohodnutú odplatu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku a poberania úžitkov a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor. Presný zoznam pozemkov s uvedením čísla listu vlastníctva, čísla parcely, druhu pozemku, výmery pozemku, vlastníckeho podielu a výmery vlastníckeho podielu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a je označená ako „Prehľad - zoznam pozemkov prenajíateľa“.

Čl. III.

Účel nájmu

1/ Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov

riadnym spôsobom, pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a poberania úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2/ Dohodnutý účel nájmu môže meniť nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, a zmenu druhu pozemkov v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z.

3/ V prípade územných a stavebných konaní na prenajatých pozemkoch v prospech nájomcu, nájomca vystupuje vo vlastnom mene v súlade s ust. § 139 Obč. zák. a so stavebným zákonom.

Čl. IV.

Čas nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas. Doba nájmu prenajímaných nehnuteľností je dohodnutá na dobu 10 rokov a začína plynúť od 01.01.2019.

Čl. V.

Nájomné a spôsob platenia

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za pozemky na poľnohospodárske účely je určené dohodou vo výške **50,00 €/ha**.

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu v celkovej výške **983,58 €**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu podľa plôch (uvedenej v Čl. II. ods. 2 tejto zmluvy) s prihliadnutím na uvedené ročné nájomné, jednorázovo vždy do 31. marca nasledujúceho roka, za predchádzajúci rok užívania prenajatých plôch.

2/ Nájomca môže požiadať prenajímateľa o primerané zníženie alebo zľavu alebo o pomernú úpravu alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, prírodných pomerov a z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. Nájomca musí preukázať splnenie podmienok na zníženie alebo zľavu alebo pomernú úpravu alebo o odpustenie nájomného prenajímateľovi, ktoré vyplývajú zo zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Podmienky nájmu

1/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Náklady spojené s užívaním pozemkov počas nájmu znáša nájomca.

2/ Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky za účelom vykonania ohliadky prenajatých plôch a poskytnúť požadované vysvetlenia.

3/ Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.

4/ Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že zaplatí daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností

resp. túto daň preplatí prenajímateľovi.

6/ Prenajímateľ v prípade akéhokoľvek nakladania s prenajatými pozemkami ako vlastník, je povinný oznámiť nájomcovi neodkladne spôsob a deň účinnosti nakladania (napr. prevod, zriadenie vecného bremena, záložné právo, a pod.), inak nájomca nie je povinný uhradiť daň z nehnuteľností správcovi dane z nehnuteľností alebo prenajímateľovi k celej prenajatej ploche.

7/ Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený a to iným nájomným vzťahom a nie je prenajatý tretej osobe za tým istým účelom ako nájomcovi, alebo obmedzením, ktoré by obmedzovalo nájomcu využívať prenajaté pozemky (plochy) na účely podľa tejto zmluvy.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, ak dôjde k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb., a nájomca riadne a včas plní záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve prenajímateľa za nájomné podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, a ak sa pozemky prenajímateľa budú nachádzať v lokalite, kde nájomcovi prípadne právo užívania. Ak prenajímateľ poruší tento záväzok, nájomca nemá povinnosť uhradiť celé nájomné za predchádzajúci rok užívania prenajatej plochy.

9/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ sa rozhodne prenajaté pozemky alebo časť alebo svoje pozemky po pozemkových úpravách predat', je povinný prednostne ich ponúknuť najprv nájomcovi za cenu, ktorú dohodnú, inak prenajímateľ nemá nárok na celé nájomné za predchádzajúci rok.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1/ Nájomný vzťah, podľa tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami, sa skončí

a/ uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,

b/ dohodou zmluvných strán,

c/ odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca nezaplatí splatné nájomné za prenajaté plochy, za podmienok uvedených vo všeobecných záväzných právnych predpisoch.

2/ Skončiť nájomný vzťah, podľa dohody účastníkov tejto zmluvy, možno z vyššie uvedených dôvodov v odseku 1/ tohto článku k 31.októbru bežného kalendárneho roka, ak sa nájomný vzťah neskončí uplynutím doby.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1/ Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2/ Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu, v rozsahu prenajatých pozemkov, na zastupovanie všetkých konaniach podľa § 31 Obč. zák. a osobitného predpisu a to zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve. Uvedené splnomocnenie nájomcu sa vzťahuje v celom rozsahu primerane aj na vykonávanie rybárskeho práva podľa zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve, ak sa týka prenajatých pozemkov.

Čl. IX.

Doručovanie písomnosti

- 1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že každý z účastníkov si vzájomne oznámia všetky zmeny údajov uvedených v Čl. I. tejto zmluvy a to neodkladne, inak doručovanie akejkoľvek písomnosti sa považuje za doručené druhej strane, aj keď sa vráti z uvedenej adresy v Čl. I. ako nedoručiteľné pre zmenu adresy.
- 2/ Doručením akýchkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvných strán určenú podľa Čl. I. tejto zmluvy (ak nedôjde k zmene údajov na doručenie, inak platí dohoda podľa odseku 1/ tohto článku), doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej strane kdekoľvek, pričom pri odmietnutí prevzatia doručovanej písomnosti platí fikcia o doručení, čo znamená, že sa považuje písomnosť za doručenú.
- 3/ Zmluvné strany podľa tejto zmluvy sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a násl. Občianskeho súdneho poriadku, s prednostným uplatnením skutočností uvedených v odseku 1/ a 2/ tohto článku.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 1/ Podľa dohody zmluvných strán, túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 2/ Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Na vzťahy týkajúce sa doručovania písomností neupravených touto zmluvou sa primerane uplatnia ustanoveniami Civilného sporového poriadku.
- 3/ Po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy, na znak súhlasu s touto zmluvou, účastníci túto zmluvu podpisujú a prehlasujú, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo v omyle, a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany dostanú po jednom vyhotovení.

V Novom Ruskove, dňa: 15/10/2019

Prenajímateľ:

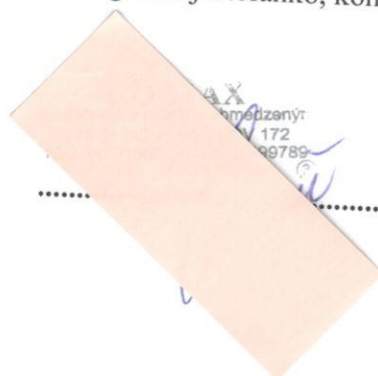
Obec Herľany

Ing. Slavomír Rusnák, starosta obce



Nájomca:

Ing. Juraj Štefanko, konateľ



Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Herľany, Herľany 54, 044 45 Bidovce (ident.č: 00324183)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	Druh pozemku podľa reg.C	KU
201	365		62060	1/1	50379,92	251,90	Ostatne plochy	Trvalé trávne porasty	ŽÍROVCE
201	366		143848	1/1	45126,16	225,63	Lesné pozemky	Trvalé trávne porasty	ŽÍROVCE
201	366		143848	1/1	44727,32	223,64	Lesné pozemky	Trvalé trávne porasty	ŽÍROVCE
201	367		170316	1/1	25369,68	126,85	Ostatne plochy	Trvalé trávne porasty	ŽÍROVCE
201	367		170316	1/1	31112,52	155,56	Ostatne plochy	Trvalé trávne porasty	ŽÍROVCE
					196715,60	983,58			

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Ostatne plochy	106862,12	534,31
Lesné pozemky	89853,48	449,27

REKAPITULÁCIA za druh pozemku vzhľadom na parcely registra C:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Trvalé trávne porasty	196715,60	983,58

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ŽÍROVCE	196715,60	983,58

Dátum:

2019

Podpis p.

spoločný
075
100:5

Podpis nájomcu