

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
číslo 761/2015

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Vojka

IČO: 00332143

miesto pre doručovanie pošty: **Obecný úrad, Hlavná 84/26, 076 83 Vojka**
(ďalej len „prenajíateľ“) na strane jednej

Nájomca:

Peter Görgei – SHR

IČO: 416 037 37

Miesto podnikania: **Horešská 2859/91, 077 01 Kráľovský Chlmec**
(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzavreli

Podľa z.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Trebišov, odborom katastrálnym Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec k.ú. Vojka na LV č. 445 - *parcela registra „E“ číslo 1084/1 orná pôda o výmere 19142m2 pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 256 – parcela registra „E“ číslo 1083/1 orná pôda o výmere 50 827m2 pod B1 v podiele 1/1, na LV č. 718 – parcely registra „E“ číslo 1083/2 orná pôda o výmere 13364m2, p.č. 1084/2 orná pôda o výmere 77 010m2, pod B1,2 v podiele 1/1 o celkovej výmere 160 343m2.*
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajíateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to z bodu 1 uvedených nehnuteľností výmera 89 516m2. Presný zoznam ako aj grafický náčrt prenajatých pozemkov tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy ako „Prehľad – zoznam pozemkov vlastníka“ a kópia z mapy prenajatých pozemkov. Príloha musí byť opatrená dátumom a podpismi prenajíateľa a nájomcu. **Nájomné za 1ha pozemkov na rok činí každý rok v prvých 4 rokoch nájmu sumu 40,--Eur, a 5. a ďalšie roky nájmu 50,--Eur za 1ha pozemkov. Nájomné za prenajaté pozemky na jeden rok v prvých 4 rokoch je 358,06Eur a za 5. a ďalšie roky za každý rok 447,58Eur.**
3. Prenajíateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je

poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24.júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.

2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho úžitky.
3. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkov je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
4. Predmetom prenájmu nie je nájom pozemkov na vykonávanie rybárskeho práva podľa z.č. 139/2002 o rybárstve a z.č. 2784/2009 Z.z. o poľovníctve.

Čl. III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdou riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca môže: a) zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstupu do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.).
6. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, t'archách alebo iných obmedzeniach viaznucich alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu, ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 30 rokov.
2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou, a to vždy k 1.novembru bežného roka.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, žeby sa tým zmaril účel nájmu.
4. Prenajíateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajíateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do 3. mesiacov od jeho splatnosti.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
6. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, uplynutím doby nájmu, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v OZ.
7. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak.
8. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku sú súhlasom prenajíateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

Čl. V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) celková výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa čl. II. bodu 4 tejto zmluvy je **v prvých 4 rokoch suma 358,06Eur a za 5. a ďalšie roky za každý rok suma 447,58Eur.**
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 15.10. kalendárneho roka.
3. V prípade platenia nájomného na účet prenajíateľa, toto bude poukázané na účet prenajíateľa v peňažnom ústave.
4. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajíateľovi nájomné obvyklé. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
5. Nájomca má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného z dôvodov uvedených v ust. §5 a §11 zákona o nájme. Ide najmä o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a v dôsledku ktorých nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos a tiež z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pozemkov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatých pozemkov alebo sa podstatne znížila ich hodnota, lebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu.
6. Nájomca môže písomne požiadať prenajíateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábatelných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenie

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho ju slobodne podpisujú.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že z zmysle §§5,6,7,10,11,12,19 a ďalších ustanovení z.č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu, pozemok (evidencia, prenajatého pozemku a nájomné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.
5. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanovením zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu (najnutnejšie údaje).
6. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.
7. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom podpísania oboma účastníkmi a zverejnením v zmysle zákona a účinnosť dňom **1.9.2016**.

Vo Vojke dňa 20.7.2016



Prenajímateľ



Peter Görgel
Horešská 2859/91
Kráľovský Chlmec 077 01
IČO: 41603737



Nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Vojka

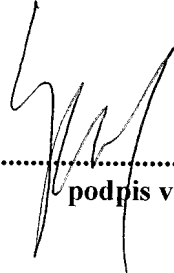
VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²	NÁJOMNÉ V Eur	Druh pozemku	KU
445	1084/1		19 142	19 142	1/1	19 142	76,57	Orná pôda	VOJKA
256	1083/1		50 827	10 000	1/1	10 000	40,--	Orná pôda	VOJKA
718	1083/2		13 364	13 364	1/1	13 364	53,46	Orná pôda	VOJKA
718	1084/2		77 010	47 010	1/1	47 010	188,04	Orná pôda	VOJKA

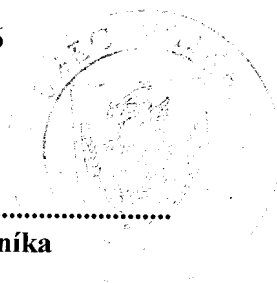
REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m ²	Nájomné za KÚ	
VOJKA	89 516	prvé 4 roky	359,06
		5.a ďalšie roky	447,58

Dátum: 20.7.2016



.....
podpis vlastníka



Peter Görgel
Horešská 2859/91
Kráľovský Chlmec 077 01
IČO: 41603737



.....
podpis nájomcu