

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

Prenajímateľ: Obec Čaňa
Adresa: Osloditeľov 52, 044 14 Čaňa
IČO: Zastúpená: Michal Rečka - starosta obce
00324060
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: AGRO - OR, s.r.o.
Sídlo: Hospodársky dvor Gyňov 193, 044 14 Gyňov
IČO: 48 175 684
Zastúpený: Oravcovou Alžbetou, konateľkou
Zapísaná: v Obeh. registri OS Košice I., oddiel: Sro, Vložka číslo 37435/V
(ďalej len nájomca)

Uzavretá v zmysle zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len zákon) ako aj §663 až 684 Občianskeho zákonníka.

ČI. I.

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu poľnohospodárske pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku a nachádzajú sa v:

kat. území**Čaňa**, o celkovej výmere..... **256129,90 m²**

Spolu prenajaté poľnohospodárske pozemky sú **256129,90 m²**. Podrobná špecifikácia parciel, druhu pozemkov a ich výmer je v prílohe č.1., ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

ČI. II.

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na dobu **10 rokov**. Túto dobu je možné predĺžiť, alebo skrátiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Dohoda trvá od 01.01.2016 do 31.12.2025.

ČI. III.

Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom, ktoré bude uhradené:

a) v naturálnej forme - množstvo bude vypočítané podľa aktuálnej jednotkovej ceny obilia v danom roku.

alebo

b) v peňažnej forme - **60,00 €/ha**, v tomto prípade **1536,78 Eur**.

ČI. IV.

Okrem toho, nájomca uhradí namiesto vlastníkov daň z nehnuteľnosti za tú dobu, počas ktorej túto nehnuteľnosť užíva.

ČI. V.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté ročné nájmomné v lehote do 31.12. za príslušný rok, najneskôr však do 31.3. nasledujúceho roka.

ČI. VI.

Počas trvania nájmu má nájomca ktorý obhospodaruje poľnohospodárske pozemky vo vzťahu ku všetkým tretím subjektom aj štátu a štátnym orgánom resp. orgánom miestnej samosprávy všetky práva a záväzky v rozsahu akom by ich mal vlastník pozemku.

ČI. VII.

Nájomca nie je povinný platiť nájmomné počas doby, pokiaľ pre vadu veci, ktorú nespôsobil nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom (na poľnohosp. obrábanie), alebo ak nemohol z uvedených príčin pri nájme poľnohospodárskych pozemkov docieľiť žiadny výnos.

Čl. VIII.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže predmetné nehnuteľnosti odovzdať do ekonomického podnájmu fyzickej osobe prípadne podnikateľskému subjektu, avšak na účel poľnohosp. výroby. Zároveň prenajímateľ touto zmluvou odstupuje aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona Č. 274/2009.

Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva a vytvárania, uznávania poľovných revírov, zastupovaním pred orgánmi štátnej správy, vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomností, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov § 1 1).

Čl. IX.

Ak prenajímateľ bude mať počas doby trvania nájmu úmysel predať predmet nájmu, je povinný ho prednostne ponúknuť nájomcovi. V prípade, že bude mať prenajímateľ počas doby trvania nájmu úmysel darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke **právo** k predmetu nájmu na iného, je povinný túto zmenu okamžite nahlásiť nájomcovi. Predávajúci, majúci úmysel predať predmet nájmu je povinný adresovať nájomcovi písomnú ponuku na odkúpenie predmetu nájmu, obsahujúcu všetky podmienky, za ktorých má byť kúpna zmluva uzavretá, osobne alebo doporučenou zásielkou. Nájomca je povinný sa k ponuke prenajímateľa vyjadriť v lehote 30 pracovných dní odo dňa doručenia ponuky na kúpu predmetu nájmu. Ak prenajímateľ ponúkne nájomcovi predmet nájmu a ten ponuku nevyužije, prednostné právo mu zanikne.

Čl. X.

Ak bude mať prenajímateľ investičný zámer s pozemkami, ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy, výpoveď a vypratanie je možné dohodou po zbere úrody v kalendárnom roku.

Čl. XI.

Zmeny, doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom k nej, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Prenajímateľ vyhlasuje, že neuzavrel na predmetnú nehnuteľnosť nájomnú zmluvu na to isté obdobie s iným nájomcom a takúto neuzavrie kým tento nájomný vzťah neskončí.

Čl. XII.

Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nájomcu.

Čl. XIII.

Táto zmluva nadobúda platnosť a záväznosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda 01.01.2016. Všetky nájomné zmluvy uzavreté pred touto zmluvou strácajú platnosť dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy.

Čl. XIV.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že jej obsah sa zhoduje s ich vôľou a zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak, na právne vzťahy z nej vzniknuté sa vzťahujú ustanovenia zákona 504/2003 Z.z. a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. XV.

Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dostane prenajímateľ j eden a nájomca dva rovnopisy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.l ako špecifikácia parciel a výpočet výmery.

V Gyňove, dňa 30.06.2015

V
prenajímateľ

*

.....í
nájomca

Úplnosť a správnosť Nájomnej zmluvy preveril dňa: 30.06.2015 meno: Takáčová Timea, podpis
Tel. 0915 885 777

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Čaňa, Osioditel'ov 52, 044 14 Čaňa (ident.č.:3240600B)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m ²	Vydaná plocha m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU	Pod B
2626	235		35099/20		1579,05	0,00	9,47	Orná pôda	ÓANA	
2626	298		15939/20		716,85	0,00	4,30	Orná pôda	ČAŇA	
2722	400/1		111461/1		111461,00	0,00	668,77	Orná pôda	ČAŇA	
2722	400/6		21484/1		21484,00	0,00	128,90	Orná pôda	ČAŇA	
2722	402/2		2824/1		2824,00	0,00	16,94	Orná pôda	ČAŇA	
2722	402/20		18012/1		18012,00	0,00	108,07	Orná pôda	ČAŇA	
2722	404/20		12670/1		12670,00	0,00	76,02	Orná pôda	ČAŇA	
2722	405/7		7410/1		7410,00	0,00	44,46	Orná pôda	ČAŇA	
2722	405/10		19488/1		19488,00	0,00	116,93	Orná pôda	ČAŇA	
2722	405/12		28076/1		28076,00	0,00	168,46	Orná pôda	ČAŇA	
2722	405/13		22867/1		22867,00	0,00	137,20	Orná pôda	ČAŇA	
2957	422/25 5		19084/2		9542,00	0,00	57,25	Orná pôda	ČAŇA	
					256129,90	0,00	1536,78			

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m ²	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	256129,90	1536,78

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m ²	Nájomné za KÚ
ČAŇA	256129,90	1536,78

Súhlasím s vypočítanou výmerou:.....

vla

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Košice - okolie**
Obec: **ČAŇA**
Katastrálne územie: **Čaňa**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **25.07.2017**
Čas vyhotovenia: **11:54:00**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2957

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
422/255	19084	Orná pôda	0	1	2
422/288	602	Vodné plochy	0	1	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Obec Čaňa, Osloboditeľov 52, Čaňa, PSČ 044 14, SR **1/2**
IČO :

Titul nadobudnutia **Dodatok č.16/1995/OÚ/Ba-I**
Titul nadobudnutia **PKV 624**
Titul nadobudnutia **zápis ZRPŠ rozhodnutie č.98/01053/Hu**

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
2 Durišová Viera r. Moškovičová, PhDr., Štvrť SNP 1003/33, Galanta, **1/2**
PSČ 924 01, SR
Dátum narodenia : **20.05.1951**

Titul nadobudnutia **Z 1419/13 zo dňa 18.04.2013 - 24D/461/2012 osvedčenie o dedičstve - č.z. 324/13**

Účastník právneho vzťahu: **Nájomca**
3 Obec Čaňa, Osloboditeľov 52, Čaňa, PSČ 044 14, SR **/**
IČO:

K vlastníkovi č. 1 Obec Čaňa, IČO: 00324060, Osloboditeľov 52, 044 14 Čaňa na podiel 1/2 je nájomný vzťah na pozemok registra E KN parcelné číslo 422/255 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2025 na základe nájomnej zmluvy - N 867/15 zo dňa 29.12.2015 - č.z. 536/16

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

3 K vlastníkovi č. 1 Obec Čaňa, IČO: 00324060, Osloboditeľov 52, 044 14 Čaňa na podiel 1/2 je nájomný vzťah na pozemok registra E KN parcelné číslo 422/255 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2025 na základe nájomnej zmluvy - N 867/15 zo dňa 29.12.2015 - č.z. 536/16

Poznámka:

Bez zápisu.

DODATOK č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 30.06.2015

medzi

prenajíateľom:

Adresa :

Obec Čaña

Osloboditeľov 52, 044 14 Čaña Zastúpená:

IČO:

Michal Rečka - starosta obce 00324060

(ďalej len prenájiateľ)

a

nájomcom: AGRO - OR, s.r.o.

Hospodársky dvor Gyňov 193, 044 14 Gyňov

IČO:

48 175 684

Zastúpený: Oravcovou Alžbetou, konateľkou

Zapísaná: v Obchodnom registri OS Košice I., oddiel: Sro, Vložka číslo 37435/V

(ďalej len nájomca)

Ci. I.

Predmetom Dodatku č. 1 je poníženie výmery v katastrálnom území Čaña. Jedná sa parcelu č. **298**. Celková výmera prenajatej poľnohospodárskej pôdy uvádzaná v bode I. nájomnej zmluvy zo dňa 30.06.2015 sa týmto upravuje s účinnosťou od 01.01.2016 na **255.413,05 m²** v katastrálnom území:

kat. území **Čaña**....., o celkovej výmere..... **255 413,05 m²**“

ČI. II.

- V naturálnej forme - množstvo bude vypočítané podľa aktuálnej jednotkovej ceny obilia v danom roku
- V peňažnej forme - **60,00 eur/ha** v tomto prípade **1.532,48 eur/ročne**,

ČI. III.

Tento dodatok vyhotovený v 3x rovnopisoch z ktorých dostane prenájiateľ jeden a nájomca dva rovnopisy. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je príloha č. 1 ako špecifikácia parciel a výpočet výmery. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy vrátane špecifikácie. Nájomca a prenájiateľ so znením tohto Dodatku súhlasia na znak čoho ho podpísali.

V Gyňove, dňa 31.12.2015

Prehľad - zoznam pozemkov vlastníka**Obec Čaňa , Osloditeľov 52, 044 14, Čaňa (r.č.:3240600B)****VÝPIS POZEMKOV:**

CLV	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívaná výmera	Podiel	Výmera naimu m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU	Pod B
2626	235		3509	0,00	9/20	1579,05	9,47	Orná pôda	ČAŇA	B 10
2722	400/1		111461	0,00	1/1	111461,00	668,77	Orná pôda	ČAŇA	B1
2722	400/6		21484	0,00	1/1	21484,00	128,90	Orná pôda	ČAŇA	B1
2722	402/2		2824	0,00	1/1	2824,00	16,94	Orná pôda	ČAŇA	B1
2722	402/20		18012	0,00	1/1	18012,00	108,07	Orná pôda	ČAŇA	B1
2722	404/20		12670	0,00	1/1	12670,00	76,02	Orná pôda	ČAŇA	B1
2722	405/7		7410	0,00	1/1	7410,00	44,46	Orná pôda	ČAŇA	B1
2722	405/10		19488	0,00	1/1	19488,00	116,93	Orná pôda	ČAŇA	BT~
2722	405/12		28076	0,00	1/1	28076,00	168,46	Orná pôda	ČAŇA	B1
2722	405/13		22867	0,00	1/1	22867,00	137,20	Orná pôda	ČAŇA	B1
2957	422/25 5		19084	0,00	1/2	9542,00	57,26	Orná pôda	ČAŇA	B1
						255413,05	1532,48			

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	255413,05	1532,48

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
ČAŇA	255413,05	1532,48

Súhlasím s vypočítanou výmerou:.....
vlastnoručný podpis