

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 890

uzavretá podľa § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Obec Ižkovce, zastúpená starostom Štefanom Šipošom, 076 72 Ižkovce

IČO : 331562

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

ŠOMO s.r.o.

IČO: 36 575 429

076 72 Vojany 322

konatelia: Achmed Andreas Keck a Heinz Georg Schmitt

v zastúpení: MVDr. Valéria Štundová, na základe plnej moci

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, Oddiel: Sro., Vložka č.: 14486/V

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi za účelom ich užívania a poberania úžitkov z nich pri prevádzke poľnohospodárskeho podniku nájomcu; predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky špecifikované v prílohe k tejto zmluve (uvedené pozemky ďalej spoločne len ako „pozemky“)
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu 5 rokov a možno ju zmeniť len so súhlasom oboch zmluvných strán resp. ukončiť za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Doba nájmu podľa bodu 1. začína plynúť od **1. januára 2021**

Článok III.

Nájomné a podmienky jeho platenia

1. Nájomné za pozemky spolu predstavuje **390,- EUR/ročne**; nájomné bolo vypočítané podľa nasledovného vzorca (kľúča): **60 €/1 ha x 6,4919 ha**
2. Nájomné je splatné do 31. marca nasledujúceho roka (t. j. napríklad nájomné za rok 2021 bude splatné do 31. marca 2022).

Článok IV .

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné dohodnutým spôsobom v dohodnutej výške.
3. Daňovú povinnosť (daň z pozemkov) voči príslušnému daňovému úradu uhradí nájomca resp. daň z pozemkov uhradenú počas trvania tejto zmluvy prenajímateľom nájomca prenajímateľovi nahradí.
4. Pri akomkoľvek prevode pozemkov alebo ich časti je prenajímateľ povinný ponúknuť pozemky alebo ich časť na predaj nájomcovi; pre tento postup platia obdobne ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka o predkupnom práve.
5. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní pozemkov.
6. Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve súhlasí s vykonaním zmeny druhu pozemku na iný druh poľnohospodárskeho pozemku (z ornej pôdy na trvalé trávne porasty a naopak).
7. V prípade uskutočnenia pozemkových úprav sa prenajímateľ zaväzuje prednostne uzavrieť nájomnú zmluvu na ekvivalentnú výmeru a druh pozemkov s nájomcom.
8. V prípade, že pozemky alebo niektorý z nich je poľovným pozemkom, prenajímateľ touto zmluvou poveruje nájomcu na jeho zastupovanie v konaniach podľa zákona o poľovníctve; dohodnutá výška nájomného zohľadňuje túto skutočnosť. Zastupovaním v konaniach podľa zákon o poľovníctve sa rozumie najmä zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov podľa § 5 zákona o poľovníctve, ako ja na všetkých iných zhromaždeniach, konaniach, postupoch a úkonoch podľa zákona o poľovníctve, na ktoré je prenajímateľ oprávnený. Nájomca je oprávnený v rámci tohto zastúpenia vykonávať všetky úkony podľa zákona o poľovníctva a ďalších právnych predpisov a je oprávnený splnomocniť na zastupovanie ďalšiu fyzickú alebo právnickú osobu.
9. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť len z týchto dôvodov:
 - a) uplynutím doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou prenajímateľa, ak by nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa s lehotou na dodatočnú úhradu nájomného v trvaní minimálne 90 dní nezaplatil splatné nájomné.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve zmluvné strany.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
3. Zmluvu možno zrušiť alebo zmeniť len po písomnej dohode obidvoch strán.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje o pozemkoch zodpovedajú skutočnosti a zápisom v evidencii nehnuteľností a že nedošlo k prevodom vlastníckych práv na iné osoby resp. pozemky neboli nikdy vydané do náhradného užívania tretím osobám. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmien vo vlastníctve pozemkov, tieto zmeny ihneď oznámi nájomcovi.
5. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenehchal do užívania nikomu inému a je si vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.
6. Príloha k tejto zmluve tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
7. Podpisom tejto zmluvy zaniká platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy, vrátane jej dodatkov.

14. 12. 2020