

**ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV
NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ
PODNIKU č. 74/2022**

Uzavretá v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku, lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o nájme“) a so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“).

Prenajímateľ:

Názov: Obec Seňa, zastúpená starostkou obce Ing. Marcelou Gallovou
Sídlo: 044 58 Seňa 200
IČO: 00 324 698
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK93 5600 0000 0004 0246 8001

(ďalej len prenájomca)

Nájomca:

Názov: QUATTRO trade AGRO, s.r.o
Adresa: Šafárikova 71, 04801 Rožňava
IČO: 36 190 012
IČ DPH: SK 2020037019
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK44 1100 0000 0000 0026 2716 7209
Zapísaná: OR OS Košice I, Odd. Sro, vl.č. 10851/V
V zastúpení: Ing. Mária Mandelíková, PaedDr. Miroslav Mandelík - konatelia
Prevádzka Seňa Tel./Fax. 055/6962128

(ďalej len nájomca)

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území obce Seňa vo vlastníctve prenájomca o výmere **92,3904 ha**, podrobná špecifikácia parciel, druhu pozemkov a ich výmer je v prílohe č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

**Čl. II.
Účel zmluvy**

Účelom zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a zastupovanie prenájomca nájomcom v konaniach podľa

Zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov za podmienok, ktoré sú uvedené v ďalších častiach tejto zmluvy. Prenajaté pozemky budú slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu. Nájomca je oprávnený využívať prenájaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi a zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **15 rokov** (ďalej ako „**doba nájmu**“). Doba nájmu trvá od 1.11.2022 do 31.10.2037.

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu ročné nájomné vo výške **90,-€/ha** prenájatej plochy na účet číslo: SK93 5600 0000 0004 0246 8001. Celkový ročný nájom za užívanie predmetu nájmu tak predstavuje: **8315,14 €** (slovom osemtisícristopäťdesiat eur a 46/100).
2. Nájomca bude nájomné za kalendárny rok uhrádzať prenajímateľovi vždy do **15.12.** príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa bez predchádzajúcej fakturácie prenajímateľom.
4. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku, lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení.
5. V prípade, že dohodnutá výška nájomného podľa bodu 1. tohto článku bude nižšia alebo minimálne o 10 % vyššia ako aktuálna obvyklá výška nájomného podľa § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku, lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, zaväzujú sa zmluvné strany dohodnúť zmenu výšky nájomného, a to tak, aby sa výška nájomného rovnala aktuálnej obvyklej výške nájomného.

Čl. V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenájaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenájatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Čl. VI. Skončenie nájmu

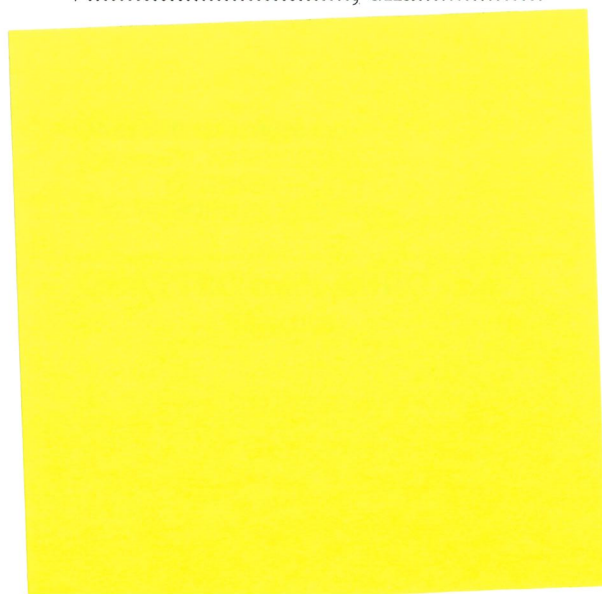
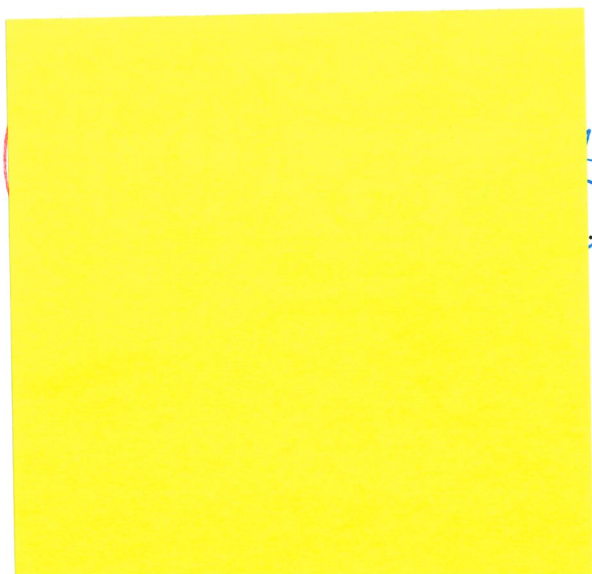
1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý alebo dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak:
 - nájomca závažným spôsobom a opakovane napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu porušuje povinnosti vyplývajúce mu z nájmu
 - nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých dostane každý účastník zmluvy jeden exemplár.
3. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným, nezákonným alebo nevykonateľným, potom zostávajú zvyšné ustanovenia zmluvy a zmluva ako celok platná a účinná. Namiesto neplatného, neúčinného, nezákonného alebo nevykonateľného ustanovenia sa použijú ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného, neúčinného, nezákonného alebo nevykonateľného ustanovenia.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V SENÍ....., dňa 02.11.2022

V ROŽŤAVE....., dňa 2.11.2022



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 74/2022

Vlastník: Obec Seňa , Abovská 200, 044 58 Seňa

Katastrálne územie: 854921 SEŇA

Ty p	CP U	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parcely (m ²)	Užívaná výmera (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)
E	0	869	or.p	11001	3 715	3 715	1 / 1	3 715
C	0	880/3	or.p	820	14 436	14 436	1 / 1	14 436
C	0	1468/105	or.p	820	3 695	3 695	1 / 1	3 695
C	0	1468/108	or.p	820	3 606	3 606	1 / 1	3 606
C	0	1468/111	or.p	820	1 164	1 164	1 / 1	1 164
C	0	1468/122	or.p	820	20 116	20 116	1 / 1	20 116
C	0	1468/131	or.p	820	9 700	9 700	1 / 1	9 700
C	0	1468/134	or.p	820	13 397	13 397	1 / 1	13 397
E	0	1970	or.p	820	1 368	1 368	1 / 1	1 368
C	0	2320/17	or.p	820	5 337	5 337	1 / 1	5 337
C	0	2470/35	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2470/48	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2470/54	or.p	820	5 756	5 756	1 / 1	5 756
C	0	2470/55	or.p	820	5 756	5 756	1 / 1	5 756
C	0	2477/16	or.p	820	10 159	10 159	1 / 1	10 159
C	0	2477/24	or.p	11001	337	337	1 / 1	337
C	0	2478	ttp	820	3 543	3 543	1 / 1	3 543
C	0	2484/7	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2484/10	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2484/14	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2484/23	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2485/8	or.p	820	9 901	9 901	1 / 1	9 901
C	0	2485/11	or.p	820	9 139	9 139	1 / 1	9 139
C	0	2485/22	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2485/23	or.p	820	11 513	11 513	1 / 1	11 513
C	0	2488	ost.pl	820	4 895	4 895	1 / 1	4 895
C	0	2489/1	or.p	820	172 823	172 823	1 / 1	172 823
C	0	2489/2	or.p	820	238 102	238 102	1 / 1	238 102
C	0	2489/8	or.p	820	10 702	10 702	1 / 1	10 702
C	0	2489/12	or.p	820	12 500	12 500	1 / 1	12 500
C	0	2489/15	or.p	820	15 000	15 000	1 / 1	15 000
C	0	2489/19	or.p	820	20 000	20 000	1 / 1	20 000
C	0	2489/20	or.p	820	10 123	10 123	1 / 1	10 123
C	0	2489/23	or.p	820	9 976	9 976	1 / 1	9 976
C	0	2489/26	or.p	820	15 000	15 000	1 / 1	15 000
C	0	2489/28	or.p	820	10 000	10 000	1 / 1	10 000
C	0	2489/33	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2489/34	or.p	820	5 755	5 755	1 / 1	5 755
C	0	2489/36	or.p	820	5 757	5 757	1 / 1	5 757
E	0	3124	or.p	820	7 369	7 369	1 / 1	7 369
E	0	3125	or.p	820	3 679	3 679	1 / 1	3 679
E	0	3156	ttp	820	7 605	7 605	1 / 1	7 605
E	0	3157	ttp	820	1 312	1 312	1 / 1	1 312
E	0	3158	ttp	820	6 370	6 370	1 / 1	6 370
E	0	3159	ttp	820	1 990	1 990	1 / 1	1 990
E	0	3160	ttp	820	27 635	27 635	1 / 1	27 635
E	0	3161	ttp	820	1 650	1 650	1 / 1	1 650
E	0	3162	ttp	820	1 280	1 280	1 / 1	1 280

E	0	3163	ttp	820	13 577	13 577	1 / 1	13 577
E	0	3164	or.p	820	47 824	47 824	1 / 1	47 824
E	0	3165	or.p	820	15 505	15 505	1 / 1	15 505
E	0	3166	or.p	820	2 102	2 102	1 / 1	2 102
E	0	3167	or.p	820	4 413	4 413	1 / 1	4 413
E	0	3168	or.p	820	53 420	53 420	1 / 1	53 420
E	0	3267	or.p	820	2 377	2 377	1 / 1	2 377
C	0	3545	zast.pl	820	16 485	16 485	1 / 1	16 485
Spolu za KÚ: SEŇA					923 904	923 904		923 904
Spolu:					923 904	923 904		923 904

Sumárne údaje

Druh pozemku		Celková užívaná výmera spoluvlastnickeho podielu (m ²)
2	Orná pôda	837 562
7	Trvalý trávny porast	64 962
14	Ostatná plocha	4 895
13	Zastavaná plocha a nádvorie	16 485
Spolu		923 904

V *SEŇI* dňa *02.11.2022*

