

## Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

(uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších právnych predpisov a ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov).

### I. Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Pribeník**  
 Sídlo: **Ul. S. Petofiho č. 276, 076 51 Pribeník**  
 IČO: **00331856**  
 DIČ: **2020730525**  
 IČ DPH:  
 Registrácia:  
 Bankové spojenie: **VUB BANKA a.s.**  
 Číslo účtu v tvare IBAN: **SK 17 0200 0000 0000 0172 3622**  
 BIC:  
 Zastúpený: **SUBASK.BX  
 MARTINOM KROPUCKOM, STAROSTOM**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

#### Nájomca:

Obchodné meno: **Farmár, s.r.o.**  
 sídlo: **Farmár, s.r.o., Murgašova 3, 040 01 Košice**  
 IČO: **52 147 410**  
 DIČ: **2121225821**  
 IČ DPH: **SK2121225821**  
 Registrácia: **Obchodného registra Mestského súdu Košice**  
**Oddiel: Sro, vložka č.: 45665/V**  
 Bankové spojenie: **Tatra banka, a. s.**  
 Číslo účtu v tvare IBAN: **SK49 1100 0000 0029 4108 3951**  
 Zastúpený: **Ing. Tomáš Kendi, konateľ**

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne len „Zmluvné strany“ alebo samostatne „Zmluvná strana“)

(ďalej len „Zmluva“ alebo „Nájomná zmluva“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto **Nájomnej zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.**

## II. Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, pozemku parcely KN E č. 4799/18 o výmere 40682 m<sup>2</sup>, 4799/17 o výmere 23567 m<sup>2</sup>, 4812/1 o výmere 31348 m<sup>2</sup>, 4816 o výmere 55632 m<sup>2</sup>, 4813 o výmere 73062 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúcom sa v k. ú. Pribeník, obec Pribeník, okres Trebišov zapísanom na liste vlastníctva č. 1006, vedenom Okresným úradom Trebišov.
- 2) Celková prenajímaná výmera poľnohospodárskej pôdy činí: 224 291 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Predmet nájmu**“ alebo „**Prenajímaná nehnuteľnosť**“).
- 3) Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi do užívania predmet nájmu.

## III. Doba nájmu

- 1) Nehnuteľnosti označené v článku II. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú na 5 rokov s účinnosťou odo dňa podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

## IV. Cena nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi za prenájom poľnohospodárskych nehnuteľností ročné nájomné vo výške 270€/ha. Uvedené ceny sú bez dane z pridanej hodnoty, ktorá bude k dojednanej výške nájomného prirátaná v zmysle platných legislatívnych predpisov a ich neskorších platných zmien.
- 2) Nájomné je splatné za celý kalendárny rok, rok dopredu naraz, v lehote do 15.12. bežného roka za bežný kalendárny rok.

## V. Povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca pri nájme Prenajímanej nehnuteľnosti sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený využívať Prenajímanú nehnuteľnosť riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.
- 2) Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

- 3) Ak Nájomca nezaplatí včas a v dohodnutej výške, zaplatí dohodnuté úroky z omeškania vo výške 6% ročne z dlžnej sumy až do zaplatenia nájomného.

## VI. Osobitné dojednania

- 1) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Prenajímaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberá.
- 2) Prenajímateľ prehlasuje, že na Prenajímaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže Prenajímanej nehnuteľnosti odovzdať do ekonomického prenájmu fyzickej osobe, prípadne inému podnikateľskému subjektu len s písomným súhlasom Prenajímateľa a výlučne na účely poľnohospodárskej výroby.
- 4) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmeniť druh pozemku môže Nájomca iba po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa a v prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o dostúpení od zmluvy.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený požiadať príslušný orgán štátnej správy a miestnej samosprávy o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej legislatívy.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímaná nehnuteľnosť sa prenajíma bez práva výkonu poľovníctva a bez práva zastupovať obec ako prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## VII. Ukončenie nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby možno ukončiť dobu nájmu uvedenú v článku III. tejto zmluvy len vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 2) Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej Nájomnej zmluvy na Predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške: to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

- 3) Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Nájomca sa dostane do omeškania s úhradou nájomného viac ako 300 dní a ani napriek písomnej výzve nezaplatí dlžné nájomné v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

### VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú primerane prísl. ustanovenia zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov ako aj ustanovenia §663 až 684 Občianskeho zákonníka.
- 2) Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami.
- 3) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne obojstranne podpisujú.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dostane každá Zmluvná strana po dve.
- 5) Zmeny, doplnky tejto Zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom k nej, ktorý musí byť podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami.

**Prenajímateľ:**

V Pribenľku, dňa 31.10.2023

**Nájomca:**

V Košiciach, dňa 26.10.2023