

Zmluva o nájme nehnuteľností č. ZT/2018/001

Nájomca : AGROPODNIK SLAMOZ spol. s r.o.

Spoločník nájomcu: Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach

sídlo: Hlavná 480, 076 64 Zemplínska Teplica

IČO : 36204447 , DIČ : 2020032003

V mene ktorého koná: Ing. Ivan Seňko, konateľ spoločnosti

a

Prenajíateľ (registrované spoločenstvo vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností) :

Názov : **Pozemkové spoločenstvo urbáriátu lesov a pasienkov
Zemplínska Teplica**

IČO : **31947468**

Sídlo : **Zemplínska Teplica č. 107, 076 64, SR**

V mene ktorého koná: MVDr. Ján Kompír, predseda spoločenstva

Ing. Rudolf Zambory, člen výboru

Milan Sýkora, člen výboru

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy :

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že na základe zmluvy o pozemkovom spoločenstve, spravuje spoluvlastnícke podiely vlastníkov spoločných nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva v príslušnom katastri nehnuteľností pre katastrálne územie **Zemplínska Teplica** (ďalej aj „predmet nájmu“):

Číslo LV	Parcelné číslo KN-E	Výmera pozemku KN	Výmera nájmu
986	2005/2	140797	131955
	2006	74699	63725
1279	2018/2	1028439	287816
1457	1765	2505	2230
	1773	3463	2294
	1774	47012	44305
	1776	822	825
	1779/1	28645	27252
	1779/2	172	172
	1782	1019	1019
	1783	33868	29978
	1784	616	507
1785	124441	109082	
			701160

2. Celková výmera predmetu nájmu je **701160 m²**, z toho výmera TTP je 649109 m² a výmera OP je 52051 m². Podrobnejšie vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na zabezpečenie poľnohospodárskej a lesnej výroby, na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára podľa osobitného predpisu a na dohodnutý účel.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na príslušnej správe katastra podajú návrh na záznam o práve k predmetu nájmu vyplývajúce z tejto zmluvy (ďalej aj „záznam o dlhodobom nájme“). Návrh na záznam dlhodobého nájmu k predmetu nájmu na príslušné LV je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.

II. Doba nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy od **1.1.2018**.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na dobe trvania nájmu do **31.12.2022**.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do nerušeného užívania po dobu trvania tejto zmluvy.

III. Platenie nájomného

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **60,- EUR** za jeden hektár **TTP** / **70,- EUR** za jeden hektár **OP** a kalendárny rok nájmu.
2. Výška jednoročného nájomného za predmet nájmu predstavuje **4259,00 EUR**, ktoré je splatné vždy do 31.12. bežného kalendárneho roka (ďalej aj „nájomné“).
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi nájomné na bankový účet č. SK67 6500 0000 0000 2020 6188 vedený v Poštová banka, a.s.

IV. Osobitné dojednania k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zatažený právom tretích osôb, nie je na ňom zriadené záložné a ani predkupné právo.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi plnú moc na jeho zastupovanie vo veciach súvisiacich so zabraňovaním škôd na predmete nájmu, zmeny kultúry a zápisu užívacích práv k predmetu nájmu na príslušných správnych orgánoch.

V. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že daň z nehnuteľností podľa osobitného predpisu prislúchajúcu prenajímateľovi podľa tejto zmluvy priznáva a platí nájomca, ak správca dane neurčí inak.
2. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby zabránil vzniku škody alebo nebezpečenstvu škody a bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o tejto veci alebo v prípade, ak nie je schopný zabrániť ich vzniku.
3. Prenajímateľ je povinný poskytnúť na výzvu nájomcu súčinnosť pri zabraňovaní škodám alebo nebezpečenstvu škody, ktorým nájomca nie je schopný zabrániť.
4. Pre potreby užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, udeľuje prenajímateľ nájomcovi oprávnenie na výrub drevín rastúcich na predmete nájmu, ako aj na následnú náhradnú výsadbu drevín na predmete nájmu podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej aj „zákon o ochrane prírody“). Pre tento účel prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na všetky právne úkony podľa zákona o ochrane prírody, a to najmä, ale nie len, na požiadanie orgánu ochrany prírody o vydanie súhlasu s výrubom drevín rastúcich na predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude mať voči nájomcovi žiaden nárok na náhradu prípadnej škody predstavujúcej hodnotu drevín odstránených z predmetu nájmu podľa bodu 4. tohto článku zmluvy.
6. Prenajímateľ udeľuje súhlas podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracúvaním osobných údajov pre účely evidencie prenajatých nehnuteľností nájomcu.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu dojednaný touto zmluvou sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Nájom pozemkov je možné ukončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Odstúpiť od zmluvy môžu zmluvné strany len z dôvodov a za podmienok uvedených v tejto zmluve alebo v právnych predpisoch, ktoré sa vzťahujú na nájom dohodnutý touto zmluvou.
4. Nájomca je ďalej oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k takým zmenám vlastností alebo charakteru predmetu nájmu, resp. jeho časti, ktoré znemožňujú využitie predmetu nájmu na poľnohospodárske činnosti podľa tejto zmluvy. Pre tento prípad sa za zmenu predmetu nájmu bude rozumieť najmä, ale nie len, zaplavenie predmetu nájmu, zosun predmetu nájmu, zastavanie predmetu nájmu, zmena druhu predmetu nájmu podľa osobitného predpisu a iné. Nájomca je v takomto prípade oprávnený odstúpiť aj len od časti zmluvy, a to v rozsahu, v akom došlo k zmene časti predmetu nájmu. Ak zmena časti predmetu nájmu bráni nájomcovi riadne užívať zostávajúcu, nezmenenú časť predmetu nájmu, je nájomca oprávnený odstúpiť od celej zmluvy.

VII. Závěrečné ustanovenia

1. Prílohu tejto zmluvy tvoria:
Príloha č. 1 - Vymedzenie predmetu nájmu
2. V zmluvne neupravených veciach sa vzťahy medzi zmluvnými stranami riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
3. Podpisom tejto zmluvy sa v celom rozsahu nahrádzajú akékoľvek predchádzajúce ústne alebo písomné dohody zmluvných strán týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane prípadných predchádzajúcich zmlúv o nájme predmetu nájmu (jeho časti) v znení ich dodatkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jedno vyhotovenie bude doručené príslušnej správe katastra pre účely záznamu dlhodobého nájmu predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná, vážna, nie je ničím obmedzená a že sú spôsobilí na právne úkony a podpísanie tejto zmluvy a že túto zmluvu uzavreli slobodne a bez nátlaku a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Nájomná zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Zemplínskej Teplici, dňa **9.1.2018**.

Prenajímateľ:

Nájomca:

MVDr. Ján Kompír
Pozemkové spoločenstvo Urbariátu

Ing. Ivan Seňko
AGROPODNIK SLAMOZ spol. s r.o.
Zemplínska Teplica

Ing. Rudolf Zambory
Pozemkové spoločenstvo Urbariátu

Milan Sýkora
Pozemkové spoločenstvo Urbariátu

Prenajímateľ (vlastník nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov) :

Názov : **Pozemkové spoločenstvo urbariátu lesov a pasienkov
Zemplínska Teplica**
IČO : **31947468**
Sídlo : **Zemplínska Teplica č. 107, 076 64, SR**

Trebišov, **9.1.2018**.

Okresný úrad Trebišov
Katastrálny odbor

VEC : Oznámenie / Návrh na záznam o práve k predmetu nájmu

Horeuvedené, **Pozemkové spoločenstvo urbariátu lesov a pasienkov Zemplínska Teplica, IČO : 31947468**, ako registrované spoločenstvo vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností, evidovaných katastrom nehnuteľností na LV 986, 1279 a 1457 pre katastrálne územie Zemplínska Teplica, Vám oznamuje, že **zmluvou** zo dňa **9.1.2018 sa** uzavrel **dlhodobý nájomný vzťah** k spoločným nehnuteľnostiam.

Žiadam Vás o záznam dlhodobého nájomného vzťahu na listy vlastníctva, podľa špecifikácie v nájomnej zmluve č. **ZT/2018/001** (v prílohe listu) v prospech nájomcu : **AGROPODNIK SLAMOZ spol. s r.o., Zemplínska Teplica, 076 64, IČO : 36204447**.

Za vybavenie ďakujem.

Pozemkové spoločenstvo urbariátu

podpis vlastníka