

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2/2020/NZ

## Čl. I Zmluvné strany

### PRENAJÍMATEĽ:

**Obec Streda nad Bodrogom**

So sídlom: Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom  
IČO: 00331970  
DIČ: 2020730580  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK23 0200 0000 0000 0082 7622  
Doručovací adresa: Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom

v mene ktorej koná: Zoltán Mento, starosta obce

a

### NÁJOMCA:

**K-infrastructure, s.r.o.**

So sídlom: Spodná 198, 076 31 Viničky  
IČO: 52090752  
Doručovací adresa: Spodná 198, 076 31 Viničky

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v odd. Sro, vložka číslo 45154/V

v mene ktorej koná: Juraj Košely, konateľ spoločnosti

uzavreli na základe verejnej obchodnej súťaže a podľa I. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

## **n á j o m n ú z m l u v u**

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 1) Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky reg. C-KN, parc.č. 2594, 2595, 2591, 2600, 2590, 2589, 2588, 2578, 2580, 2581, 2582, 2583, 2577, 2576, 2574, 2573, 2571, 2570 a 2568 v celkovej výmere 19 589 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, kat. územie Streda nad Bodrogom, vytvorené z pôvodnej parcely reg „E“ č. 1676, druh pozemku vinice o výmere 25 185 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1109.

### **Článok III**

### **Účel nájmu**

- 1) Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na pestovanie viniča, pričom nájomca pre tento účel založí resp. obnoví a rekultivuje vinohrad na prenajatých pozemkoch.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

### **Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 151,- EUR za 1 ha/ rok za celý predmet nájmu, slovom stopäťdesiatjeden eur za jeden hektár/jeden rok.
- 2) Dohodnuté nájomné je splatné ročne dopredu a to vždy do 1. júla toho – ktorého roka na účet prenajímateľa.
- 3) V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2%, prenajímateľ má možnosť zvýšiť dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
- 4) Výšku nájomného je možné upraviť aj na základe zverejnenia obvyklej výšky nájomného okresným úradom za predchádzajúci rok.

### **Článok V Podmienky nájmu**

- 1) Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 2) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 3) Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 4) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 5) Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 6) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 7) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.

- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 9) Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- 10) Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 11) Ak Nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť mu ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú povinnosť za neho splní Prenajímateľ, má voči Nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.
- 12) Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť Nájomcovi ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, Prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie závadného stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči Nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.
- 13) Nájomca berie na vedomie obmedzenie k prenajatej nehnuteľnosti vyznačené na LV 1109 v zmysle §12 ods.1,ods.4,Zákona NR SR č.180/1995 Z. z., a tiež skutočnosť, že v prípade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia v neprospech prenajímateľa, všetky vlastnícke práva na prenajaté nehnuteľnosti prechádzajú na vlastníka zapísaného v príslušnom registri.
- 14) Nájomca je povinný vytýčiť hranice prenajatého pozemku na vlastné náklady.
- 15) Nájomca vyhlasuje, že mu je stav prenajímaných nehnuteľností známy.

## **Článok VI**

### **Trvanie a zánik nájmu**

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a nadobúda účinnosť ďalším dňom, po zverejnení zmluvy na internetovej stránke Prenajímateľa.
- 2) Nájomný vzťah je dojednaný na dobu určitú – 25, slovom dvadsaťpäť rokov odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku.
- 3) Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy, na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške. Právo podľa tohto odseku musí Nájomca písomne uplatniť u Prenajímateľa najneskôr 6, slovom šesť, mesiacov pred uplynutím nájmu, inak nájomný vzťah zaniká.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Nájomca, hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do 30 dní od dňa doručenia písomnej výzvy; alebo
  - b) ak Nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
  - c) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 5) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Prenajímateľ podstatne poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Nájomcu; alebo
  - b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6) Oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
- 7) Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
- 8) Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou podľa požiadavky prenajímateľa, v prípade realizácie investičného zámeru na prenajatom pozemku.
- 9) Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade ukončenia zmluvného vzťahu podľa bodu 8) článku VI Zmluvy, uhradiť Nájomcovi všetky náklady, investície a budúce výnosy súvisiace s rekultiváciou vinohradu a výsadbou viniča na predmete nájmu.

## **Článok VII**

### **Doručovanie písomností**

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 až 116 Civilného sporového poriadku.

## **Článok VIII**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy (vrátane zodpovednostných právnych vzťahov) sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve.
- 2) Písomné vyhotovenie tejto zmluvy zahŕňa všetky podmienky, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne alebo písomné dohody medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú otázok riešených v tejto zmluve.
- 3) Ak táto zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
- 4) Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, jeden návrh pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
- 6) Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok,

majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.

V Strede nad Bodrogom dňa 4.2.2020

.....

Za Prenajímateľa

Obec Streda nad Bodrogom

Zoltán Mento, starosta obce, v.r.

.....

Za Nájomcu

K-infrastructure, s.r.o.

Juraj Košely – konateľ, v.r.