

ZMLUVA č. HM/014 – 2015/100
o nájme a podnájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
Sídlo: Vrakunská ul. č. 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
IČO / DIČ / IČ DPH: 35 860 839 / 2021730073 / SK 2021730073
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Pš, vložka č.: 425/B
Zastúpenie: Ing. Laura Nagyová - riaditeľka
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 4854090001/5600

Ďalej len ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **VARIA spol. s r. o.**
Sídlo: Mierovo č. 20, 930 41 Mierovo, Slovenská republika
IČO / DIČ / IČ DPH: 00 587 842 / 2020369164 / SK2020369164
Obchodný register: Okresný súd Trnava, odd.: Sro, vl. č.: 2513/T
Zastúpenie: Ing. Zoltán Nagy - konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s., č. ú.: 6602424000/1111

ďalej len ako „Podnájomca“

uzatvárajú po vzájomnej dohode v zmysle zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) túto Zmluvu č. HM/ 014 – 2015/100 o podnájme pozemkov na poľnohospodárske účely (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy sú pozemky v užívaní Prenajímateľa, ktoré Prenajímateľ prenecháva Podnájomcovi do užívania, nachádzajúce v katastrálnych územiach obcí: Most pri Bratislave, Vrakuňa a Podunajské Biskupice, v tomto členení:

- a) katastrálne územie: Most pri Bratislave, druh pozemku: orná pôda, parc. č.: 573, 574, 575/1, 575/2, 576, 577, 579/1, 579/3, 580/1, 581/1, 581/6, 581/7, 581/3, 581/4, 581/5, 582/1, 582/4, 583/2, 584/2, 585/3, 585/1, 587, 588, 586/21, 589/22, 589/3, 589/4, 591/1, 593/2, 593/3, 594, 595, 596/1, 596/2, 597/1, 597/2, 600, 604, 605, 608, 612, 613, 616/4, 620, 621, 625,
- výmera spolu: 118.188,20 m² (ďalej len „k. ú. Most pri Bratislave“),

- b) katastrálne územie: Vrakuňa, druh pozemku: orná pôda, parc. č.: 437, 438, 439/1, 439/2, 440/1, 443, 445, 447, 448, 452/1, 452/2, 453/1, 453/2, 453/3, 454, 457/1457/2, 459/2, 460, 461/2,
- výmera spolu: 58.993,74 m² (ďalej len „k. ú. Vrakuňa“),
- c) katastrálne územie: Podunajské Biskupice, druh pozemku: orná pôda, parc. č.: 420, 421, 422/1, 422/2
- výmera spolu: 9.451,95 m² (ďalej len „k. ú. Podunajské Biskupice“),

výmera pozemkov v k. ú. Most pri Bratislave a k. ú. Vrakuňa a k. ú. Podunajské Biskupice spolu: 186.633,89 m², t. j. 18,6634 ha, (ďalej len „predmet podnájmu“).

2. Podnájomca sa oboznámil s predmetom podnájmu na mieste samom a vyhlasuje, že bol oboznámený i s plochou o výmere cca 60á, tvz. „stacionár“, ktorá je súčasťou predmetu podnájmu, a nachádza sa na pozemkoch k. ú. Most pri Bratislave (ďalej len „stacionár“).

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania Podnájomcovi predmet podnájmu podľa ods. 1) tohto článku za účelom využitia predmetu podnájmu na poľnohospodársku výrobu. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu užívať výhradne na dohodnutý účel a brať z neho úžitky. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu primerane jeho povahe a určeniu v súlade s predmetom činnosti Podnájomcu. Dohodnutý účel podnájmu je Podnájomca oprávnený meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok II. Doba podnájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov od 01.04.2015, t. j. do 31.03.2020.
2. Ak Prenajímateľ alebo Podnájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú je táto Zmluva uzatvorená, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu podnájmu po skončení podnájmu, Zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa ods. 1) tohto článku.
3. Pri začiatku platnosti a pri ukončení platnosti tejto Zmluvy zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu vyhotovia písomný protokol, ktorý bude obsahovať popis stavu predmetu podnájmu a súpis zariadení a vecí patriacich Prenajímateľovi nachádzajúcich sa na predmete podnájmu pri jeho prevzatí a odovzdaní.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať Podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa tejto Zmluvy.
5. Dňom ukončenia podnájomného vzťahu daného touto Zmluvou je Podnájomca povinný predmet podnájmu vypratať a odovzdať predmet podnájmu v poranom stave, po obilninách ponechá strnisko a po kukurici rozdrvené kukuričné kôrovie. V prípade, že Podnájomca nedodrží podmienky podľa tohto odseku je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- €.

Článok III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany dohodli nájomné za predmet podnájmu vo výške 80,- € (slovom: osmedesiat Eur) za jeden hektár ročne bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), čo je

pri celkovej výmere predmetu podnájmu 18,6634 ha suma 1.493,07 € (slovom: jedentisícštyristodevät' desiattri Eur a sedem Centov) bez DPH ročne.

Prenajímateľ bude fakturovať k úhrade za podnájom DPH podľa platnej právnej úpravy v čase plnenia.

2. Nájomné vo výške podľa ods.1) tohto článku bude Podnájomca uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa, ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, jednorázovo za kalendárny rok, za ktorý sa nájomné uhrádza, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúru, so zmluvnými stranami dohodnutou lehotou splatnosti v dĺžke 30 dní, za príslušný kalendárny rok Prenajímateľ vystaví do konca prvého kalendárneho štvrťroku tohto roku. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa.

3. V prípade omeškania Podnájomcu s úhradou nájomného podľa tohto článku, je Podnájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Ak dôjde k inflácii v čase trvania podnájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený i bez súhlasu Podnájomcu zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej dosiahnutí.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet podnájmu užívať riadnym spôsobom výlučne na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Podnájomca.

2. Podnájomca je povinný dodržiavať pokyny Prenajímateľa týkajúce sa užívania stacionára, s ktorými ho nájomca oboznámil, t. j. Podnájomca nebude stacionár zavlažovať a hnojiť žiadnymi hnojivami.

3. Podnájomca je povinný vo vegetačnom období minimálne tri krát ročne na vlastné náklady kosením odstraňovať trávnu, inú vegetáciu a náletové porasty z celého areálu predmetu podnájmu.

4. Podnájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu podnájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu podnájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

5. Podnájomca nie je oprávnený zmeniť druh pozemkov predmetu podnájmu alebo vykonať inú zmenu na pozemkoch predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu budovať akékoľvek stavby, prístrešky, dočasné stavby a pod. bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

7. Podnájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a normy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi, ochranu životného prostredia a ochranu prírody a krajiny ako aj ostatné právne predpisy a normy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním predmetu podnájmu a sám zodpovedá za ich porušenie.

8. Podnájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajímateľovi vstup do predmetu podnájmu za účelom kontroly dodržiavania v tejto Zmluve dohodnutých podmienok a poskytnúť mu potrebné a vysvetlenia.

9. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu užívať len pre vlastné potreby a nie je oprávnený predmet podnájmu akoukoľvek formou prenechať k užívaniu akejkolvek inej osobe.

10. Podnájomca je povinný nedopustiť na predmete podnájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu na predmete podnájmu skládka vznikne, je Podnájomca povinný odstrániť ju na vlastné náklady.

11. Podnájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zák. č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

12. Podnájomca je povinný predmet podnájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním škodu spôsobí v plnom rozsahu za ňu zodpovedá a je povinný škodu a jej následky bez zbytočného odkladu odstrániť na vlastné náklady.

Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za veci patriace Prenajímateľovi nachádzajúce sa na predmete podnájmu, zoznam ktorých bude uvedený preberacom protokole. Zodpovednosť za škodu na týchto veciach vzniknutú ich poškodením alebo zničením alebo znehodnotením alebo odcudzením alebo neodovzdaním pri skončení podnájomného vzťahu znáša v plnom rozsahu Podnájomca.

13. Prenajímateľ je povinný v čase trvania podnájomného vzťahu daného touto Zmluvou zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by Podnájomcu obmedzovalo v užívaní predmetu podnájmu.

14. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si bez zbytočného odkladu oznamovať, ak sa k pozemkom, ktoré tvoria súčasť predmetu podnájmu podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy prihlásil vlastník daného pozemku.

Ak vlastník pozemku, ktorý je súčasťou predmetu podnájmu podľa tejto Zmluvy, požiada o vydanie tohto pozemku, zmluvné strany sú povinné dodatkom k tejto Zmluve zmeniť jej predmet podnájmu podľa Čl. I. ods. 1) tejto Zmluvy a s tým súvisiace ďalšie ustanovenia Zmluvy tak, že sa z predmetu podnájmu podľa tejto Zmluvy vypustí pozemok, o ktorého vydanie jeho vlastník požiadal.

Zmluvné strany sú taktiež povinné bez zbytočného odkladu si vzájomne oznámiť údaje o im známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach, ktoré zaťažujú alebo zaťažia predmet podnájmu.

15. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu si vzájomne oznamovať všetky skutočnosti, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na formálnu alebo obsahovú stránku tej Zmluvy.

16. Pred začatím vegetačného obdobia, najneskôr do 15.4. príslušného kalendárneho roku, zmluvné strany dohodnú podmienky a spôsob využívania na predmete podnájmu jestvujúcej závlahy.

17. Akékoľvek plodiny, ktoré Podnájomca osial na predmete nájmu, je Podnájomca povinný odstrániť najneskôr do konca výpovednej lehoty podľa Čl. V. ods. 3.) tejto Zmluvy. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody, ktoré by mohli vzniknúť Podnájomcovi tým, že akékoľvek plodiny osiate na predmete nájmu neodstráni najneskôr do konca výpovednej lehoty podľa Čl. V. ods. 3.) tejto zmluvy.

Článok V.

Ukončenie platnosti zmluvy

1. Zmluva zaniká a jej platnosť sa ukončuje uplynutím doby, na ktorú bola podľa Čl. II. ods. 1) uzatvorená.

2. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva podľa Čl. II. ods. 1) uzatvorená, môžu jej platnosť zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou.
3. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva podľa Čl. II. ods. 1) uzatvorená, môže jej platnosť ukončiť ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu ku dňu 31.12. kalendárneho roku, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, s dvanásťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňa 01.01. nasledujúceho kalendárneho roku.
4. Pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva podľa Čl. II. ods. 1) uzatvorená, môže Prenajímateľ jej platnosť ukončiť písomnou výpoveďou s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede Podnájomcovi, ak je Podnájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti ktorejkoľvek Prenajímateľom vystavenej faktúry, alebo ak Podnájomca užíva predmet podnájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu vznik škody hrozí, alebo ak Podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s právnymi predpismi alebo v tejto Zmluve dohodnutými podmienkami, alebo ak Podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s dobrými mravmi, alebo ak zavinením Podnájomcu nebude bez zbytočného odkladu uzatvorený dodatok k Zmluve podľa Čl. IV. ods. 14).
5. Pri skončení zmluvného vzťahu daného touto Zmluvou je Podnájomca povinný vypratať predmet podnájmu najneskôr v posledný deň zmluvného vzťahu alebo najneskôr do siedmych dní po výpovedi podľa ods. 2) tohto článku ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie neuskutoční v dohodnutom alebo Prenajímateľom stanovenom termíne je Podnájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej Prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá. Ak Podnájomca neodovzdá po skončení zmluvného vzťahu predmet podnájmu v Prenajímateľom stanovenom termíne je Prenajímateľ oprávnený i bez súhlasu Podnájomcu vstúpiť do predmetu podnájmu, vypratať predmet podnájmu a uložiť na ňom sa nachádzajúce veci patriace Podnájomcovi do úschovy tretej osoby na náklady Podnájomcu. Prenajímateľ je povinný miesto uloženia vypratých vecí bez zbytočného odkladu oznámiť Podnájomcovi.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiace sa medzi zmluvnými stranami doručujú osobne alebo poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne písomnosť prevziať. V prípade ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej dobe na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“, alebo „adresát sa odsťahoval“, alebo s inou poznámkou obdobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené v rozsahu tak ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve sa spravujú ustanoveniami Zákona, ustanoveniami Občianskeho zákona ako aj príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcimi právne vzťahy k poľnohospodárskej pôde.

4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť len v písomnej forme, po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa Čl. II. ods. 1) tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Podnájomcu a tri pre Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za Prenajímateľa

.....
za Podnájomcu