

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.343/2022

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“)

Článok I Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Bajka**
So sídlom: **Bajka 15, 935 51 Bajka**
IČO: **00 800 309**
DIČ: **2021362310**
zastúpený: **Ing. Alojz Štrba – starosta**
Číslo účtu v tvare IBAN: **SK88 0200 0000 0000 2382 5152**
Telefónne číslo: **036 / 7728 143, 0905 855 847**
E-mail: **obec.bajka@guaj.sk**

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca :

Obchodné meno: **Donau farm Kalná, s.r.o.**
So sídlom: **Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom**
IČO: **36 657 921**
IČ DPH: **SK2022236348**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vo vložke č. 31796/N
zastúpený: **Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia**

(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v **katastrálnom území Bajka**. Identifikácia parciel vrátane uvedenia vlastníckeho podielu je obsiahnutá v prílohe tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.2.1. tejto zmluvy o celkovej užívanej výmere **79 055,00 m²**. Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorú nie je možné zo strany nájomcu poľnohospodársky využiť.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok III Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.
- 3.2. Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch a konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, aby prijal náhradu za užívanie poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, pričom táto náhrada je zahrnutá v nájmomnom vyplatenom podľa odseku 4.1. tejto Zmluvy.

Článok IV

Doba nájmu a výška nájomného

- 4.1. Doba nájmu je dohodnutá určitá 5 rokov v trvaní **od 01.10.2022 do 30.09.2027** a jednotkové nájomné je dohodnuté vo výške 175,00 €/ha/rok, čo predstavuje **nájomné za hospodársky rok vo výške 1 383,46 €**.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka t.j. napríklad nájomné za hospodársky rok od 01.10.2022 do 30.09.2023 je splatné do 31.12.2023. Za hospodársky rok sa považuje obdobie od 01.10 príslušného roka do 30.09 nasledujúceho roka.
- 4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve, alebo v prípade neuvedenia účtu poštovou poukázkou na adresu uvedenú v tejto zmluve.

Článok V

Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 5.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 5.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 5.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvorcia. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.
- 5.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na jednorazovú sankciu vo výške vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok a to za výmeru dotknutých pozemkov.

Článok VI

Ukončenie nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu alebo dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má nájomca právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Za riadne a včas splnené finančné záväzky sa považuje odposlanie nájomného prenajímateľovi spôsobom podľa tejto zmluvy. V prípade, ak sa platba nájomného vráti nájomcovi z dôvodu porušenia povinností Prenajímateľa uvedeného v čl. VII. bod 7.1 Zmluvy, nejedná sa o rozpor s riadnym a včasným splnením finančných záväzkov Nájomcu.
- 6.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymerania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymeraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.
- 6.4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne a preukázateľne nedoručí výpoveď nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane a nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa čl. IV ods. 4.1. tejto Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne a preukázateľne informovať nájomcu o zmene jeho osobných, kontaktných a bankových údajov súvisiacich s touto zmluvou. Zmeny podľa prvej vety je možné oznámiť poštovou službou alebo osobne. V prípade oznámenia prostredníctvom

poštovej služby sa daná informácia považuje za oznámenú dňom jej doručenia doporučenou zásielkou na adresu Nájomcu uvedenú v čl. I tejto Zmluvy. V prípade osobného doručenia sa informácia podľa prvej vety považuje za oznámenú okamihom potvrdenia písomného podania potvrdzovacou pečiatkou Nájomcu.

- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný chrániť a zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve, a to najmä o nájomnom a dobe nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má nájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa nepokladá poskytnutie informácií príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.10.2022**. Dňom nadobudnutia účinnosti podľa prvej vety, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnyimi predchodcami.
- 7.6. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 7.7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

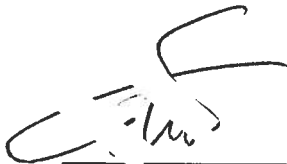
- 6 -07- 2022

Bajka, dňa

Kalná nad Hronom, dňa 30 -06- 2022

Prenajímateľ :

Nájomca :



Ing. Alojz Štrba
starosta



Donau farm, Kalná, ..
Kervenoja, 178
Kalná nad Hronom
IČO: 3066, ÚČP: 5


Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia

Príloha

ku Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.343/2022, uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

Evidenčné číslo : 343
 Obchodné meno vlastníka : Obec Bajka
 Sídlo vlastníka : Bajka 15, 935 51 Bajka
 IČO : 00800309

katastrálne územie	LV	operát	číslo parcely	kultúra	vlastnícky podiel	celá výmera vlastníctva v m ²	prenajímaná výmera v m ²
Bajka	1	C	359	Ostatná plocha	1 / 1	4 180,00	116,00
Bajka	1	E	604/1	Ostatná plocha	1 / 1	1 602,00	1 350,00
Bajka	1	E	604/2	Ostatná plocha	1 / 1	975,00	342,00
Bajka	1	E	605	Ostatná plocha	1 / 1	7 099,00	3 730,00
Bajka	1	C	607	Orná pôda	1 / 1	2 029,00	488,00
Bajka	1	C	609	Ostatná plocha	1 / 1	2 586,00	294,00
Bajka	1	E	633	Orná pôda	1 / 1	759,00	759,00
Bajka	1	E	634	Orná pôda	1 / 1	9 718,00	9 718,00
Bajka	1	E	725	Orná pôda	1 / 1	52 241,00	51 532,00
Bajka	1	E	726	Ostatná plocha	1 / 1	303,00	303,00
Bajka	1	E	727	Ostatná plocha	1 / 1	2 960,00	2 960,00
Bajka	1	C	728/1	Zastavaná plocha a nádvorie	1 / 1	30 491,00	7 075,00
Bajka	1	C	777	Ostatná plocha	1 / 1	10 194,00	388,00
celková výmera predmetu nájmu v m²							79 055,00
jednotkové nájomné v €/ha/rok							175,00
nájomné v €/rok							1 383,46

Prepočet ročného nájomného podľa jednotkového nájomného platného do 30.09.2022 :

celková výmera predmetu nájmu v m ²	79 055,00
jednotkové nájomné v €/ha/rok	135,00
nájomné v €/rok	1 067,24