

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov , poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

obec Báhoň
Sídlo: Ulica SNP 65, 900 84 Báhoň
IČO: 00 304 654
DIČ: 2020662017
Zastúpený: Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce
Bank. spojenie: PRIMA banka Slovensko, pobočka Pezinok
IBAN: SK69 5600 0000 0066 0134 5001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: GrandFarm s.r.o.
Sídlo: M.R.Štefánika 278/18, 90082 Blatné
IČO: 53 941 489
DIČ: 2121531984
IČ DPH: SK 2121531984
v zastúpení: Bc. Dominik Kubica, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky v k. ú. Báhoň vo vlastníctve prenajímateľa, uvedené v prílohe tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), aby ho nájomca užíval na dohodnutý účel a aby bral z neho úžitky.

2. Uznesením obecného zastupiteľstva obce Báhoň č. 12/10/2023 zo dňa 28.9.2023 bola vyhlásená Obchodná verejná súťaž, z ktorej vzišiel nájomca, podľa rozhodnutia komisie na otvorenie a vyhodnotenie súťažných ponúk v rámci ObVS dňa 18.10.2023.

Článok II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, deväť (9) rokov a desať (10) mesiacov odo dňa 1.1.2024 do 31.10.2033.
2. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - b) písomnou dohodou,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájmu o viac ako 30 dní,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak:
 1. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 2. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok V. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 308,- EUR / 1 hektár/ kalendárny rok za predmetu nájmu.
2. Nájomné je splatné ročne do 31.marca kalendárneho roka na tento (daný) kalendárny rok (napr. nájomné za rok 2024 je nájomca povinný uhradiť do 31.marca 2024).
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovať pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívatel'nom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu podnájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe a určeniu a v súlade s osobitnými právnymi predpismi, najmä však v súlade so zákonom č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný znášať náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
5. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy alebo čísla účtu, na ktorý je nájomné uhrádzané.
6. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca bude na svoje náklady udržiavať predmet nájmu a okolie predmetu nájmu v čistote.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia, aby neprichádzalo k úniku akýchkoľvek látok z jeho prevádzky alebo iného statického, prípadne mobilného zariadenia na predmet nájmu a okolité pozemky.

Článok VII. Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán Táto Zmluva nadobúda účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení a zákonom č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
3. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nezvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Báhoni, 10.11.2023

V Báhoni, 10.11.2023

obec Báhoni
Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce

GrandFarm s.r.o.
Bc. Dominik Kubica, konateľ

Príloha č. 1 Zmluvy:

Predmet nájmu					
por.č.	operát	č.parcely	druh pozemku	výmera v m2	vlastník
1	C	2292	Orná pôda	22911	Obec Báhoň
2	C	2296	Orná pôda	3000	Obec Báhoň
3	C	2670	Orná pôda	1128	Obec Báhoň
4	C	2703/1	Orná pôda	26500	Obec Báhoň
5	C	2703/2	Orná pôda	63570	Obec Báhoň
6	C	2703/3	Orná pôda	95388	Obec Báhoň
7	C	2704/1	Orná pôda	1422	Obec Báhoň
8	C	2704/3	Orná pôda	158	Obec Báhoň
9	C	2704/4	Orná pôda	619	Obec Báhoň
10	C	2704/5	Orná pôda	619	Obec Báhoň
11	C	2704/6	Orná pôda	619	Obec Báhoň
12	C	2704/7	Orná pôda	619	Obec Báhoň
13	C	3070	Ostatná plocha	3683	Obec Báhoň
14	C	3073	Ostatná plocha	3177	Obec Báhoň
15	C	3074	Ostatná plocha	135	Obec Báhoň
16	C	3085	Ostatná plocha	539	Obec Báhoň
17	C	3093	Ostatná plocha	287	Obec Báhoň
18	C	3096	Ostatná plocha	1074	Obec Báhoň
19	C	3103	Ostatná plocha	934	Obec Báhoň
20	C	3134	Ostatná plocha	2957	Obec Báhoň
21	C	3135	Ostatná plocha	10542	Obec Báhoň
22	C	3142	Ostatná plocha	2471	Obec Báhoň
23	C	3145	Ostatná plocha	6342	Obec Báhoň
24	C	3146	Ostatná plocha	3001	Obec Báhoň
25	C	3148	Ostatná plocha	1596	Obec Báhoň
26	C	3149	Ostatná plocha	1516	Obec Báhoň
27	C	3150	Ostatná plocha	2098	Obec Báhoň
spolu		X		256905	X

V Báhoňi, 10.11.2023

obec Báhoň
Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce

V Báhoňi, 10.11.2023

GrandFarm s.r.o.
Bc. Dominik Kubica