



Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov na poľnohospodársku pôdu uzatvorená medzi

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **OBEC MALÉ LEVÁRE**
sídlo: Obecný úrad Malé Leváre 177, 908 74 Malé Leváre, SR
IČO: **00 309 711**
v mene ktorého koná : Adrian Pernecký, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK57 5600 0000 003289229001
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno : **MORAVA AGRO, s. r. o.**
sídlo: Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky, SR
IČO: **35 920 653**
v mene ktorého koná : Soren Gerber Nielsen, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č. 34880/B
číslo účtu (IBAN): SK89 1111 0000 0010 2482 2038
Tel.: 034/7722022, 0918/532567
E-mail : mam@firstfarms.com

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“)

nasledovne:

Článok I. Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom tejto Nájomnej zmluvy je **prenájom pozemkov** nachádzajúcich sa v **katastrálnom území obce Malé Leváre**, okres Malacky, katastrálne územie Malé Leváre, vedené Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, ktoré sú v podielovom alebo výlučnom vlastníctvom obce Malé Leváre - **bližšie špecifikované v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.**
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v prílohe č. 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“)
3. Nájomca prehlasuje a svojim podpisom Nájomnej zmluvy potvrdzuje, že stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a nebude si od Prenajímateľa nárokovať akúkoľvek refundáciu vynaložených nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie touto zmluvou.
4. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu do užívania.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je **užívanie Predmetu nájmu na poľnohospodárske účely.**
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. 11. 2023 do 31.10.2028.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **5974,48 €** (slovom: päťtisícdeväťstosedemdesiatštyri EUR štyridsaťosem centov) za celý Predmet nájmu (ďalej len "**Nájomné**").
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné jednorázovo, vždy do 31.10. kalendárneho roka predchádzajúceho roku za ktorý sa nájom platí. Nájomné za prvý rok Nájmu je Nájomca povinný uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi, ktorú vystaví Prenajímateľ.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v PrimaBanke, a.s. IBAN: SK57 5600 0000 0032 8922 9001
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa alebo dňom jeho uhradenia Prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.
5. Výšku nájomného je možné upraviť spôsobom podľa bodu 6.5 tejto Zmluvy alebo na základe dohody Zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený Nájomné každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka zvýšiť/znížiť o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom/úbytkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu za dvanásť (12) mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločností. V prípade zníženia Nájomného podľa tohto bodu však Nájomne neklesne pod sumu uvedenú v bode 1 tohto článku. Takto upravené Nájomné o infláciu z predchádzajúceho roka sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane k druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať 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 Predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných 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 inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže dať Predmet nájmu do podnájmu 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 kedykoľvek počas trvania podnájmu.

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 (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť aby na Predmete nájmu vznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady, najneskôr však do 5 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľom. V prípade, že skládku Nájomca neodstráni ani do termínu uvedeného vo výzve v zmysle predchádzajúcej vety, je Prenajímateľ oprávnený túto skládku odstrániť na náklady Nájomcu.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - c) skončením doby nájmu
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné v stanovenej lehote,
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (pod-nájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedeného v čl. III. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie Predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII. Úroky z omeškania

1. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, Prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a §3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal Predmet nájmu (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace Predmet nájmu a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu z prenajatých pozemkov,
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v článku II, odsek 4 tejto

zmluvy, do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručenie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v hlavičke tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. 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.
2. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane Prenajímateľ a 1 dostane Nájomca.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť zverejnením na internetovej stránke obce www.malelevare.sk v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Túto zmluvu podľa nariadenia vlády SR č. 48/2022 z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenia vlády SR č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy Obec Malé Leváre zverejní v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk.

V Malých Levároch, dňa - 2 NOV. 2023

Prenajímateľ:

Obec Malé Leváre
Adrián Pernecký
starosta obce

Nájomca :

MORAVA AGRO, s. r. o.
Soren Gerber Nielsen
konateľ spoločnosti



Prenájom pozemkov - MORAVA AGRO, s. r. o.

parcels	LV	výmera - m ²	druh	podiel	výmera - m ²
10079	4064	1780	14	1	1780
10111	4064	2925	14	1	2925
10112	4064	2830	14	1	2830
10135	4064	759	14	1	759
10210	4064	15967	2	1	15967
10214	4064	32506	2	1	32506
10234	4064	3152	2	1	3152
10305	4064	43465	7	1	43465
10307	4064	24449	7	1	24449
10371	4064	27072	2	1	27072
10575	4064	7873	2	1	7873
10582	3252	3624	2	1/12	302
10591	4064	2643	2	1	2643
10630	4064	3858	2	1	3858
10713	4064	12911	2	1	12911
10743	4064	48470	2	1	48470
10834	4224	29738	2	1/286	104
10859	4064	1882	7	1	1882
11222	4064	5452	14	1	5452
11223	4064	2050	14	1	2050
11224	4064	3392	14	1	3392
11247	4064	2106	14	1	2106
11251	4064	3420	14	1	3420
11415	4064	8461	7	1	8461
11425	4064	8311	14	1	8311
12087	4064	3403	14	1	3403
12110	4064	40939	2	1	40939
12122	4064	1596	14	1	1596
12123	4064	3512	14	1	3512
12195	4064	898	7	1	898
12604	4064	12147	14	1	12147
12615	4064	1508	7	1	1508
12756	4064	2647	14	1	2647
12835	4064	919	7	1	919
12889	4064	2507	14	1	2507
12951	3106	9003	7	23/719	288
13027	4064	667	14	1	667
11955/1	4064	4228	2	1	4228
Spolu:		383070			341399

Výmera spolu	341 399 m ²
--------------	------------------------

Nájom 175,-€/ha	5 974,48 €
-----------------	------------