

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení s druhou časťou zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:**Mesto Galanta**

zastúpený: Mgr. Peter Kolek, primátor
sídlo: Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
IČO: 00 305 936
DIČ: 2021153541
bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132
SWIFT : SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:**SEMA HŠ s. r. o.**

zastúpený: Ing. Marian Halmeš, konateľ
sídlo: Nový Dvor 1862, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 35 697 199
DIČ: 2020310677
IČ DPH: SK2020310677
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10477/T

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom C KN pozemku p.č. 2154/10, orná pôda vo výmere 34 152 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1692, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Veľký Grob.
2. Predmetom nájmu je **časť C KN pozemku p.č. 2154/10**, orná pôda vo výmere 34 152 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1692, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym

odborom, pre obec a katastrálne územie Veľký Grob, a to vo výmere 27 221 m², ktorú prenajímateľ prenecháva za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu v súlade s osobitnými predpismi (ďalej len „**prenajatý pozemok**“).

3. Nájomca môže meniť dohodnutý účel nájmu alebo vykonávať akékoľvek iné zmeny týkajúce sa prenajatého pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom prenajatého pozemku bol dohodnutý na čas nájmu v trvaní **5 rokov** s jeho začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah k prenajatému pozemku, dohodnutý v tejto zmluve, môže skončiť:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán o skončení nájmu k dohodnutému dňu skončenia, alebo
 - b) na základe odstúpenia od zmluvy, a to iba z dôvodov pre odstúpenie od zmluvy stanovených v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve s tým, že odstúpenie od zmluvy musí byť vždy vykonané písomnou formou, pričom toto odstúpenie nadobudne účinky dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (adresátovi), alebo,
 - c) z dôvodu uplynutia dohodnutého času trvania nájmu uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy, alebo
 - d) z iných dôvodov zániku tohto nájomného vzťahu, stanovených v ustanoveniach osobitných predpisov, a to v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ustanoveniach zákona č. 504/2003 Z. z., alebo ustanoveniach zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
3. Ak sa nájom skončí, a medzi zmluvnými stranami nedôjde k uzavretiu novej nájomnej zmluvy na prenajatý pozemok, je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý pozemok v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu jeho užívania. Za vrátenie prenajatého pozemku sa pre účely tejto zmluvy považuje písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi o tom, že mu vracia prenajatý pozemok, doručené prenajímateľovi najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu prenajatého pozemku na základe odstúpenia od zmluvy v zmysle bodu 2 písm. b) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý pozemok do 30 dní po zbere úrody, alebo ak na nich nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené oznámenie o odstúpení od zmluvy.
5. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Čl. IV. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie prenajatého pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy bolo v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov dohodnuté nájomné vo výške

150 €/ha/rok, t.j. 2,7221 ha x 150 € = 408,315 € ročne, po zaokrúhlení **408,32 € ročne**, slovom: štyristoosem eur a tridsať dva centov ročne.

2. Ročné nájomné je splatné v jednej splátke vždy do 31. decembra príslušného roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s., **IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132** alebo zložením peňažnej hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto zmluva.
3. Nakoľko nájomca užíval prenajatý pozemok odo dňa 01.01.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania predmetného pozemku bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v článku IV. bodu 1 tejto zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
4. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku opísaného v článku II. bode 2 tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2023 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
5. Nájomné podlieha **valorizácii** každoročne po dobu platnosti zmluvy.
6. Výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie (merané indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percenta inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.
8. Výška ročného nájomného je určená súčtom nájomného za predchádzajúci rok a sumou valorizácie. Ukončenie nájmu v priebehu roka nezbavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľnosti.
9. Prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doúčtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť v termíne do 31. decembra kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
10. Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zároveň sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť počas celého času trvania nájmu.
2. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok na dohodnutý účel a brať z neho úžitky.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku, spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovať prenajatý pozemok, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadne užívateľnom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu nájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný jeho 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.
5. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi každú prípadnú zmenu skutočností súvisiacich s prenajatým pozemkom, ktorá sa môže dotknúť jeho nerušeného užívania nájomcom alebo jeho práv a povinností v zmysle tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má po skončení nájomného vzťahu k prenajatému pozemku na základe tejto zmluvy právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na prenajatý pozemok, a to za podmienok uvedených v § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok do užívania tretej osobe.
8. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu platiť daň z nehnuteľností.

ČI. VI. Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť doručovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy (napr. výzva, odstúpenie od zmluvy, oznámenie a pod.) považuje sa za doručenie dňom jej doručenia na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje za doručenie tiež v prípade, že druhá zmluvná strana písomnosť odmietla prevziať, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia alebo sa písomnosť považuje za doručenie pokiaľ druhá zmluvná strana neprevzala písomnosť zaslanú poštou ako doporučenú zásielku, za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.

ČI. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ich osobné údaje, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, budú spracúvané druhou zmluvnou stranou v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie

GDPR“/. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyhlasujú, že im boli poskytnuté informácie podľa článku 13 a 14 Nariadenia GDPR a berú na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 263-Z/2024 z 05.03.2024, ktorým Mestské zastupiteľstvo Galanta schválilo tento právny úkon.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
8. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Príloha č. 1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 263-Z/2024 z 05.03.2024

V Galante dňa

V Sládkovičove dňa ...

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:
SEMA HŠ s. r. o.

Mgr. Peter Kolek
primátor

Ing. Marian Halmeš
konateľ





V Galante, 06.03.2024

Uznesenie č. 263-Z/2024

z 15. zasadnutia MsZ, konaného dňa 05.03.2024

Nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Galanta: g) SEMA HŠ s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

nájom na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta:

- parcela registra „C“ KN č. 2154/10, druh pozemku orná pôda, o výmere 34 152 m², zapísaná na LV č. 1692, k. ú. Veľký Grob,

a to iba v rozsahu 27 221 m², v prospech spoločnosti SEMA HŠ s.r.o., Nový Dvor 1862, 925 21 Sládkovičovo, IČO: 35 697 199, za účelom užívania pozemku na poľnohospodárske účely, za nájomné vo výške 150,00 €/ ha/rok, s dobou nájmu na dobu 5 rokov a

odporúča

primátorovi mesta uzavrieť so spoločnosťou SEMA HŠ s.r.o., Nový Dvor 1862, 925 21 Sládkovičovo, IČO: 35 697 199, nájomnú zmluvu v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: september 2024

Počet poslancov MsZ : 19

Počet prítomných poslancov : 16

Kvórum na schválenie : 9

Za:

Mgr. Zsolt Barczy	Mgr. László Biró	Mgr. Juraj Bottka	PaedDr. Peter Černý
Ing. Mikuláš Horváth	Tomáš Horváth	MUDr. Ervin Chomča	Ing. Zoltán Kóvágó
MUDr. Valéria Mýtniková	JUDr. Denisa Očenášová	Ing. Augustín Popluhár	Zsolt Takáč
Peter Tomič	JUDr. Peter Wolf	Peter Závodský	JUDr. Peter Zelinka

Uznesenie bolo schválené

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor

