

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 467/2024

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

Prenajímateľ:

Obec Chvojnica, IČO: 309575

sídlo: Chvojnica 1, 906 06 Chvojnica

číslo bankového účtu / IBAN: **SK68 0200 0000 0000 1142 0182, BIC: SUBASKBX**

telefón: 0908/758 273, 034/628 3140

e-mail: koromla.obec@gmail.com

v zastúpení: Marian Kollár, starosta
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

EUROAGRO SENICA s.r.o., IČO: 31723519

sídlo: Horné Suroviny 1010, 905 01 Senica

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 14517/T

konajúci: Ing. Tomáš Kohút, konateľ

číslo bankového účtu / IBAN: SK10 1100 0000 0026 2481 0430

telefón: 0908/758 931

e-mail: jaroslava.nemeckova@sanagro.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

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 od **1. 1. 2024** do **31. 12. 2028**.
2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve

- nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
- i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. 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 na sumu vo výške **35,83 EUR**, tridsaťpäť eur a osemdesiattri eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
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. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacich predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku (orná pôda alebo trvalý trávny porast) podľa jeho evidencie v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) alebo za hospodársky dvor.

Článok VI. Ďalšie 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 je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. 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.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.
8. Ak je predmet nájmu alebo jeho časť zahrnutý do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „pôvodné pozemky“ v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.) a dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikne vlastníctvo prenajímateľa k pôvodným pozemkom a prenajímateľ nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.), zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká medzi nimi nájomný vzťah k novým pozemkom, ktoré sú

poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval a bral z nich úžitky.

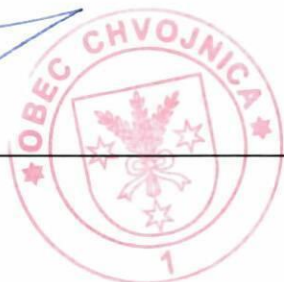
Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu 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 nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. 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 Chvojnici dňa 29.5.2024

V Sobotišti, dňa 23. 4. 2024

Obec Chvojnica
Marian Kollár, starosta



EUROAGRO SENICA s.r.o.
Ing. Tomáš Kohút, konateľ

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

EUROAGRO SENICA
sanagro
EUROAGRO SENICA s.r.o.
Horné Suroviny 1010, 905 01 Senica
IČO: 31723519, IČDPH: SK2020505795

Príloha číslo 1 k zmluve č. 467/2024

Katastrálne územie 821063 Chvojníca

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 21178/1	585	2 998 m ²	Trvalý trávny porast Orná pôda	1/1	593 m ² 454 m ²	28 €/ha 45 €/ha	1,66 04 € 2,04 30 €
C 21558/2	585	1 152 m ²	Orná pôda	1/1	108 m ²	45 €/ha	0,48 60 €
C 22196	585	4 003 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 335 m ²	28 €/ha	3,73 80 €
C 26170	3150	2 487 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 773 m ²	28 €/ha	4,96 44 €
C 26171	3150	608 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	549 m ²	28 €/ha	1,53 72 €
E 22116	585	3 700 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	815 m ²	28 €/ha	2,28 20 €
E 24122	585	2 715 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	2 703 m ²	28 €/ha	7,56 84 €
E 24123	585	4 593 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	4 125 m ²	28 €/ha	11,55 00 €
Spolu za katastrálne územie Chvojníca					12 455 ,00 m²		35,82 94 €
Spolu za všetky katastrálne územia					12 455 m²		35,83 €