

## ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

č. 20230025

v zmysle § 1 a nasl. Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

medzi:

**Obchodné meno:** MH Invest, s.r.o.  
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava  
Office: Trnavská cesta 100, 821 04  
IČO: 36 724 530  
IČ DPH: SK 2022302931  
DIČ: 2022302931  
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039  
Register: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č.: 44056/B  
Štatutárny orgán: Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

**Meno:** SHR Jakub Girašek  
Adresa: Kostolná 110/28, 082 71 Krivany  
IČO: 54 594 634  
DIČ: 1085835479  
IČ DPH: SK1085835476  
IBAN: SK42 0200 0000 0046 6110 2555

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej len spoločne „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne „**Zmluvná strana**“)

## **Článok I. Predmet a účel Zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v prílohe č.1 (ďalej len „**Pozemky**“)
2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania vyššie uvedené Pozemky vo výmere 68,54 ha, a to za účelom realizácie poľnohospodárskej výroby.
3. Nájomca má právo prenajaté Pozemky užívať a brať z nich úžitky a to po celú dobu nájmu.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu uzatvárajú na dobu neurčitú.

## **Článok III. Nájomné**

1. Nájomné za užívanie Pozemkov bolo zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s ustanovením § 1 ods. 3 Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo výške 61,40 EUR (šesťdesiatjeden eur a štyridsať centov) bez DPH/ 1 hektár Pozemku ročne. K sume bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty.
2. Vychádzajúc zo súčiny sadzby za výmeru podľa ods. 1 tohto článku a výmery podľa článku I. ods. 1 tejto Zmluvy činí ročné nájomné 4208,46 EUR (štyritisícdeväťstoosem eur a štyridsaťšesť centov) bez DPH. K sume bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty.
3. Prenajímateľ je platcom DPH.

## **Článok IV. Platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka na základe doručenej faktúry.
2. Nájomné je Nájomca povinný platiť bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3. Pre prípad omeškania Nájomcu s platením nájomného podľa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania, vo výške stanovenej príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Faktúra podľa ods. 3 tohto článku musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, v opačnom prípade je Nájomca oprávnený ju vrátiť Prenajímateľovi, pričom nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia oprávnenej faktúry.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné, a to podľa obvyklej výšky nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy, ktorú zverejňuje príslušný okresný úrad pre katastrálne územie. Takéto zvýšenie nájmu je účinné od nájomného roku nasledujúceho po nájomnom roku v ktorom bolo Nájomcovi zvýšenie nájmu oznámené.
6. V prípade skončenia zmluvy podľa čl. VI ods. 1 písm. b), c), d) a e) tejto Zmluvy má Prenajímateľ nárok na alikvotnú čiastku zo začatého nájomného roka.

## **Článok V.**

### **Práva o povinnosti Zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Pozemky na účely uvedené v tejto Zmluve so starostlivosťou riadneho hospodára a to najmä:
  - a) V rozsahu práv a povinností nájomcu k pozemkom stanoveným zákonom č 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení,
  - b) udržiavať Pozemky v riadnom užívateľskom stave na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, najmä neskladovať, neukladať, nelikvidovať na Pozemkoch akýkoľvek odpad,
  - c) využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov,
  - d) dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo mimoprodukčných funkcií Pozemkov z hľadiska ochrany životného prostredia.
2. Nájomca je oprávnený prenechať Pozemky do podnájmu alebo užívania tretej osobe len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na Pozemkoch akékoľvek stavby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje Pozemok vypratáť a protokolárne odovzdať najneskôr do 7 dní odo dňa skončenia nájomného pomeru založeného touto Zmluvou poverenému zamestnancovi / splnomocnenému zástupcovi Prenajímateľa v stave, v akom ho prevzal, avšak s prihliadnutím na naplnenie účelu tejto Zmluvy.

5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto Zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je Prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností na iný subjekt v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka.

## **Článok VI. Skončenie nájmu, sankcie**

1. Nájom sa končí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
  - d) výpoveďou,
  - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ aj Nájomca môžu Zmluvu vypovedať pri porušení podmienok podľa tejto Zmluvy alebo bez udania dôvodu a kedykoľvek, pričom výpovedná doba je 3- mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená jednou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
  - a) Nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pričom na porušovanie povinností s možnosťou jednostranného odstúpenia od Zmluvy bol písomne upozornený,
  - b) Nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, za hrubé porušenie povinností podľa ods. 3 bodu a) tohto článku sa považuje najmä, nie však výlučne nedodržanie ustanovení čl. V tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak Prenajímateľ opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov vzťahujúcich sa na túto Zmluvu, pričom na porušovanie povinností s možnosťou jednostranného odstúpenia od Zmluvy bol písomne upozornený. Odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté nároky Nájomcu na náhradu škody.

6. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Dňom skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
  - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo zmenil druh pozemku vo výške 50 % ročného nájomného.
  - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho Prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
9. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa 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.
10. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Článok VII. Doručovanie**

1. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „**Výzva**“) jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane (ďalej len „**Adresát**“), ak bola uskutočnená na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát výzvu prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, kedy sa uložená zásielka zaslaná podľa predchádzajúcej vety vrátila späť Odosielateľovi.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto uzavretej Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla alebo bankového spojenia. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek výzvu a zároveň zodpovedá za akúkoľvek spôsobenú škodu.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých obdrží každá Zmluvná strana dva (2) rovnopisy.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, uplatnenie akéhokoľvek práva podľa tejto Zmluvy nebude na ujmu iného práva, ktoré uplatňujúca Zmluvná strana môže mať v súvislosti s tou istou skutočnosťou, či už podľa tejto Zmluvy, všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo inak.
6. Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet Zmluvy a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.
7. Táto Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory z nej vyplývajúce budú Zmluvné strany riešiť cestou zmieru a keď tento nebude možné docieľiť, rozhodne medzi nimi príslušný súd.
8. Zmluva bola Zmluvnými stranami prečítaná, vzájomne vysvetlená, Zmluvné strany jej obsahu porozumeli, a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1 – Zoznam parciel a mapka prenajatého územia

V Bratislave dňa .....

V .....dňa.....

.....  
Prenajíateľ  
MH Invest, s.r.o.  
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ

.....  
Nájomca  
SHR Jakub Girašek

Príloha č. 1 Zoznam parciel a mapka prenajatého územia

k.ú.	parc.č.	register	výmera	druh pozemku	LV č.	vlastník
Orkucany	1350/1	E	411144	Orná pôda	1326	MH Invest
Orkucany	1341/1	E	290373	Orná pôda	1326	MH Invest

Parcela číslo 1350/1, výmery 411.144,00 m<sup>2</sup> je čiastočne v južnej časti zavezená depóniou poľnohospodársky nevyužiteľnej pôdy tzn. prenajaté územie tejto parcely bude zmenšené o 16100 m<sup>2</sup>. Celková prenajatá plocha týchto dvoch parciel teda tvorí výmeru 685.417,00 m<sup>2</sup>.

