

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 4703

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“)

Článok I Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Titul, priezvisko a meno: **Obec Malženice**

IČO: 00312762

Adresa trvalého bydliska: 919 29 Malženice, 294

Číslo účtu v tvare IBAN: **SK085600000006322083002**

Telefónne číslo:

E-mail:

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **Donau farm Semat a.s.**

So sídlom: Farárske 6922, 91701 Trnava

IČO: 34 120 076

IČ DPH: SK2020393463

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sa, vo vložke č. 92/T

zastúpený: Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia

(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je podielovým vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov, identifikácia parciel vrátane uvedenia vlastníckeho podielu je obsiahnutá v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.2.1. tejto zmluvy **o celkovej užíwanej výmere 1 364,00 m²**,
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do nájmu tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok III Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.

Článok IV Doba nájmu a výška nájomného

- 4.1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú v trvaní **od 01.01.2024 do 31.12.2028** a nájomné je dohodnuté vo výške **120 €/ha/rok**, čo predstavuje **nájomné za kalendárny rok vo výške 16,40 €**.

- 4.2. Nájomné je splatné ročne, a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka, t.j. napríklad nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 je splatné do 31.12.2024.
- 4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve alebo v prípade neuvedenia účtu poštovou poukážkou na jeho adresu uvedenú v tejto zmluve.
- 4.4. V prípade ak prenajímateľ neoznámí nájomcovi zmenu svojich údajov uvedených v čl. I tejto zmluvy a tým znemožní nájomcovi preukázateľné doručenie návrhu novej nájomnej zmluvy najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, alebo si nájomca neprevezme nový návrh zmluvy v jej lehote uloženia u poštového úradu, po uplynutí doby nájmu sa nájomný vzťah obnoví na dobu 5 rokov za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok V

Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 5.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 5.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 5.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvorcia. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.
- 5.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe

Článok VI

Ukončenie nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu alebo dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má nájomca právo na prednostné uzavretie novej zmluvy o nájme na pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Za riadne a včas splnené finančné záväzky sa považuje odposlanie nájomného prenajímateľovi spôsobom podľa tejto zmluvy. V prípade, ak sa platba nájomného vráti nájomcovi z dôvodu porušenia povinností Prenajímateľa uvedeného v čl. VII. bod 7.1 Zmluvy, nejedná sa o rozpor s riadnym a včasným splnením finančných záväzkov Nájomcu.
- 6.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymerania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymeraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne a preukázateľne nedoručí výpoveď nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane a nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa čl. IV ods. 4.1. tejto Zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zámeny pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, alebo ich predaja zo strany prenajímateľa tretej osobe, prechádzajú práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka pozemkov do uplynutia doby nájmu.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne a preukázateľne informovať nájomcu o zmene jeho osobných, kontaktných a bankových údajov súvisiacich s touto zmluvou. Zmeny podľa prvej vety je možné oznámiť poštovou službou, osobne, telefonicky alebo prostredníctvom e-mailu. V prípade oznámenia prostredníctvom poštovej služby sa daná informácia považuje za oznámenú dňom jej doručenia doporučenou zásielkou na adresu Nájomcu uvedenú v čl. I tejto Zmluvy. V prípade osobného doručenia sa informácia podľa prvej vety považuje za oznámenú okamihom potvrdenia písomného podania potvrdzovacou pečiatkou Nájomcu.
- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve nie sú predmetom žiadneho iného nájomného či podnájomného vzťahu. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.3 Zmluvná strana svojím podpisom potvrdzuje, že bola ako dotknutá osoba riadne oboznámená so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov na účely tejto Zmluvy. Bližšie informácie o spracovaní Vašich osobných údajov sú dostupné na webovom sídle prevádzkovateľa: <https://www.donaufarm.sk/ochrana-sukromia/>.
- 7.4 Prenajímateľ berie na vedomie, že v zmysle § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z., ak do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy o nájme zo strany nájomcu návrh neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvorí zmluvu o nájme s inou osobou, ako je nájomca, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy o nájme medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Ak prenajímateľ návrh zmluvy o nájme akceptuje, vznikne nájomný vzťah na obdobie uvedené v článku IV. odsek 1.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.1.2024**. Dňom nadobudnutia účinnosti podľa prvej vety, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnymi predchodcami.
- 7.5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Trnave, dňa 1.8.2024

V Trnave, dňa 06.06.2024

Prenajímateľ:
Obec Malženice

Nájomca:
Za Donau farm SEMAT, a.s.
Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia

Príloha

Evidenčné číslo 4703

Meno vlastníka Obec Malženice

Adresa 294, 919 29 Malženice

ICO 00312762

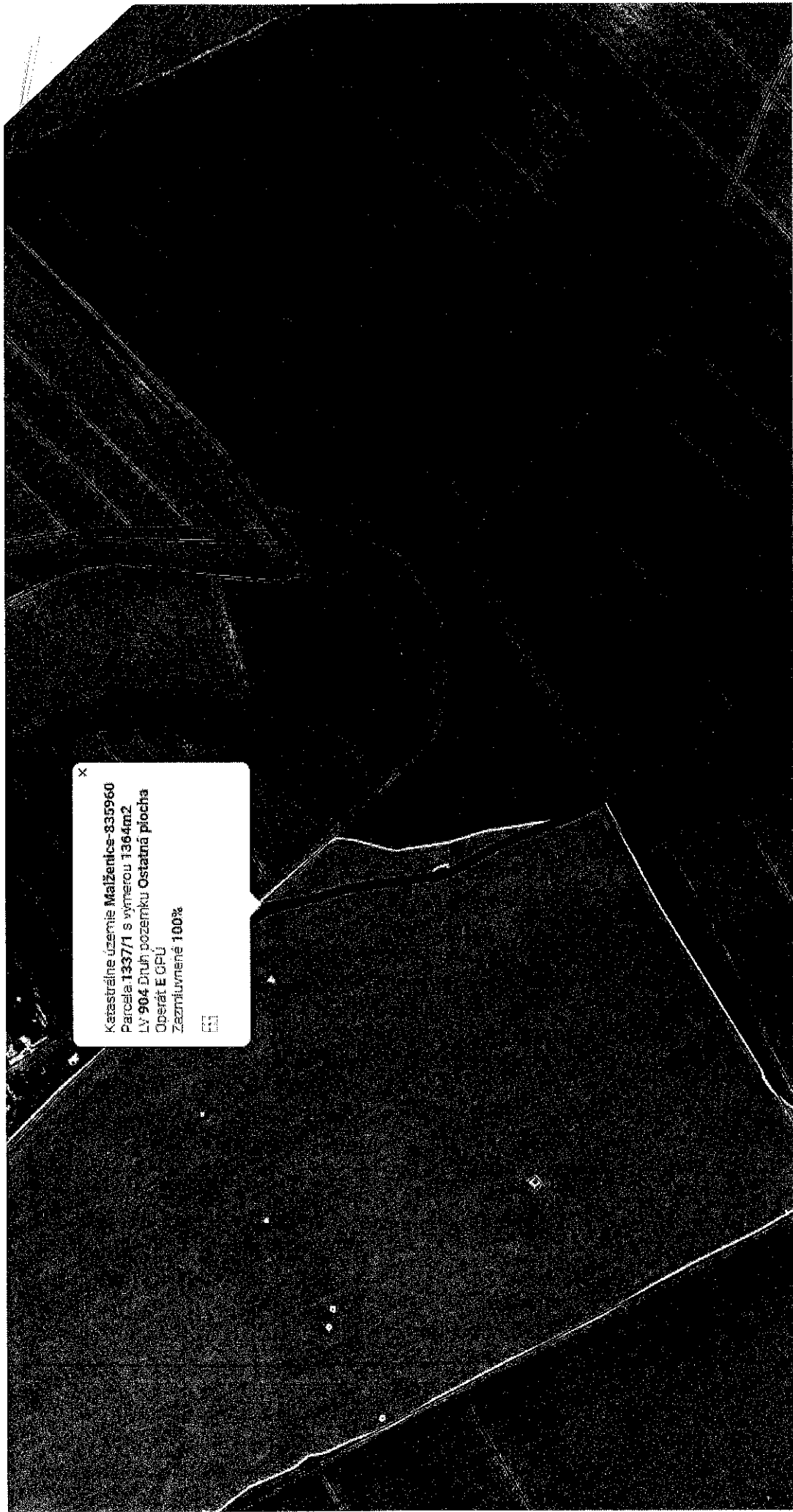
Číslo spisu

Číslo dohody 4703

Vlastníctvo

Katastrálne územie 835960 Malženice

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ (m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery (m2)	Vlastnícky podiel (m2)	Nájomné (EUR)	Typ výmery
1337/1	E	904	Ostatná plocha	1 364	1 364	1/1	1 364,00	1 364,00	16,3680	Užívaná
Za katastrálne územie 1x				1 364	1 364		1 364,00	1 364,00	16,3680	
Za vlastníka 1x				1 364	1 364		1 364,00	1 364,00	16,3680	
Zaokrúhlené								1 364,00	16,40	



x
Katastrálne územie **Malženice-835960**
Parcela: **1337/1** s výmerou **1364m²**
LV **904** Druh pozemku **Ostatná plocha**
Operát **E** GPÚ
Zazmluvnené **100%**

Obec Malženice