

Zmluva o podnájme poľnohospodárskych pozemkov č. PNZ 2024-016

ktorú podľa § 12a ods. 1 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 ako „zákon č. 504/2003 Z. z.“)

v Novom Tekove		
Dátum:	04 - 11 - 2024	
Ostatok:	DVNT 11621 1022	
Prad. čas:	2024 čas:	31.11.2024

BWK

uzatvárajú nasledujúce zmluvné strany:

Sídlo : Donau farm Kalná , s. r. o.
IČO: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro , Vložka č.: 31796/N
Zastúpený: Michael Bager Houmann, splnomocnenec

(ďalej len ako „DFKA“)

a

Vlastník: Obec Nový Tekov
Sídlo : Nový Tekov 226, 935 33 Nový Tekov
IČO: 00 307 319
Zastúpený: Ladislav Nagy – starosta obce

(ďalej len ako „Doterajší prenajímateľ“)

(DFKA a Doterajší prenajímateľ ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

za nasledujúcich dohodnutých podmienok takto:

Čl. I.

- Vzhľadom k skutočnosti, že DFKA užívala pozemky vo vlastníctve Doterajšieho prenajímateľa, nachádzajúce sa **k. ú. Marušová a v k. ú. Nový Tekov**, ktoré Odovzdávajúci užíval na základe Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 14775/2019 zo dňa 01.07.2019, predmetom ktorej bol nájom poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Marušová a v k. ú. Nový Tekov o celkovej výmere 24,7811 ha, z ktorých časť o výmere 5,2616 ha je neprístupných alebo ich nemožno racionálne užívať, a ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve (v zmysle § 12a ods. 1 Zákona č. 504/2003 Z.z.), uzatvárajú Zmluvné strany túto podnájomnú zmluvu, označenú ako Zmluva o podnájme poľnohospodárskych pozemkov č. PNZ 2024-016 (ďalej len ako „Zmluva“), ktorou DFKA prenecháva podľa článku II bodu 1 tejto Zmluvy Doterajšiemu prenajímateľovi do užívania pozemky v primeranej bonite a výmere, bližšie graficky znázornené v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve (ďalej len ako „Podnájomné pozemky“).
- DFKA vzniká právo a povinnosť hospodárenia na pozemkoch vo vlastníctve Doterajšieho prenajímateľa, uvedené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve, za tých istých podmienok (uvedených v článku II tejto Zmluvy a vyplývajúcich zo súvisiacich právnych predpisov platných a účinných na území SR), aké má Doterajší prenajímateľ pri užívaní Podnájomných pozemkov, a to vrátane práva brať z týchto pozemkov úžitky.

Čl. II.

1. DFKA prenecháva Doterajšiemu prenajímateľovi do bezodplatného užívania na poľnohospodárske účely Podnájomné pozemky, nachádzajúce sa:

- (i) v **k. ú. Marušová** v celkovej výmere Podnájomných pozemkov **1,0593 ha**, ktoré sú súčasťou užívateľského bloku LPIS:

Kat. územie	Výmera v ha	Lokalita	Skrátený kód dielu – LPIS	Poradové číslo/Parcela
Marušová	1,0593	Kalná nad Hronom	LPIS 7101/1	1/A

- (ii) v **k. ú. Nový Tekov** v celkovej výmere Podnájomných pozemkov **4,2023 ha**, ktoré sú súčasťou užívateľského bloku LPIS:

Kat. územie	Výmera v ha	Lokalita	Skrátený kód dielu – LPIS	Poradové číslo/Parcela
Nový Tekov	3,2968	Mochovce	LPIS 1801/1	1/A
Nový Tekov	0,9055	Mochovce	LPIS 1802/1	1/A

2. Doterajší prenajímateľ sa zaväzuje, že bude obhospodarovať Podnájomné pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívateľnom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu podnájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný ich 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 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.
3. Doterajší prenajímateľ sa zaväzuje znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Podnájomných pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu podnájmu.
4. Doterajší prenajímateľ je oprávnený z Podnájomných pozemkov brať úžitky.
5. Doterajší prenajímateľ môže dať Podnájomné pozemky do užívania inej osobe, pričom musia byť splnené podmienky uvedené v čl. IV bode 5 tejto Zmluvy.
6. V prípade, že počas účinnosti tejto Zmluvy, požiada niektorý vlastník pozemku, patriaceho do Podnájomných pozemkov, DFKA o vydanie jeho pozemku do užívania, zaväzuje sa DFKA vyčleniť Doterajšiemu prenajímateľovi náhradný Podnájomný pozemok v primeranej výmere a bonite.

Čl. III.

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na neurčitý čas** s jeho začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (čl. IV bod 1 tejto Zmluvy).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastník vstupuje do užívania Podnájomných pozemkov ku dňu

uvedeného v Protokole o odovzdaní a prevzatí poľnohospodárskej pôdy – náhradného pozemku do užívania vlastníka na poľnohospodárske účely.

3. Náklady spojené s vyčlenením Podnájomných pozemkov v teréne si Zmluvné strany rozdelili a uhradili rovnakým dielom.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú a včasnú súčinnosť vo vzťahu ku všetkým orgánom verejnej správy (najmä Pôdohospodárska platobná agentúra, správcovia dane z pozemkov a pod.).
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že na povinnosť podania daňového priznania a platenia dane z pozemkov počas účinnosti tejto Zmluvy sa vzťahuje zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe doručovania písomností podľa tejto Zmluvy alebo zákona č. 504/2003 Z.z., na základe ktorého sa za doručenie považuje písomnosť (platí aj pre prípady, ak táto písomnosť obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku tejto Zmluvy) zaslaná doporučenou listovou zásielkou na adresu sídla adresáta vyplývajúcu zo zápisu v obchodnom registri v deň odoslania písomnosti, a to:
 - a) v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti adresátom, dňom jej prevzatia adresátom,
 - b) v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom, dňom odmietnutia jej prevzatia adresátom,
 - c) v prípade neprevzatia zásielky adresátom v odbernej lehote, dňom vrátenia neprevzatej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi,
 - d) v prípade iného dôvodu nedoručiteľnosti zásielky oznámeného poštovým orgánom odosielateľovi, dňom vrátenia nedoručenej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi.

Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie.

7. Doterajší prenajímateľ dáva touto Zmluvou súhlas DFKA na nasledujúcu činnosť počas užívania pozemkov, uvedených v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve:
 - súhlas na leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív (pesticídov, toxických látok, priemyselných hnojív a silážnych štiav) pri poľnohospodárskej činnosti,
 - súhlas na výrub drevín (rastúcich mimo les, znižujúcich ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatienením pozemkov, uvedených v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov) v zmysle § 47 ods. 3 podľa Zákona č. 543/2002 Z.z.,
 - súhlas na vysádzanie drevín (za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov, účinne chrániacich pozemky pred nepriaznivými účinkami veternej erózie),
8. Doterajší prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť DFKA každú prípadnú zmenu skutočností súvisiacich s pozemkami, uvedenými v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve, ktorá sa môže dotknúť ich nerušeného užívania DFKA alebo jeho práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzavretí tejto Zmluvy si nebudú voči sebe navzájom uplatňovať vyrovnanie žiadnych finančných záväzkov a pohľadávok súvisiacich s užívaním pozemkov, uvedených v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve, a užívaním Podnájomných pozemkov, vzniknutých pred uzavretím Zmluvy.

Čl. IV.

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavretím tejto Zmluvy skončí účinnosť akýchkoľvek predchádzajúcich dohôd a/alebo podnájomných zmlúv, uzavretých medzi týmito Zmluvnými stranami, ktorých predmetom je uzavretie podnájomnej zmluvy k Podnájomným pozemkom (alebo k niektorým z nich, alebo k ich častiam) a/alebo vyčlenenie iných náhradných pozemkov pre Doterajšieho prenajímateľa z dôvodu užívania pozemkov, uvedených v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve (alebo niektorých z nich, alebo ich častí)

zo strany Nájomcu, a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

- Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľa alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie sú obmedzené a právny úkon je urobený v predpísanej forme, pričom neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.
- Akkoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode Zmluvných strán vo forme dodatkov, očíslovaných podľa poradia ich uzavretia.
- Táto Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých patrí pre každú Zmluvnú stranu 1 rovnopis a zostávajúci 1 rovnopis je vyhotovený pre účely zápisu tejto Zmluvy do evidencie podnájomných zmlúv vedených príslušným okresným úradom.
- Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia iných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných na území Slovenskej republiky, a to najmä ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1: Pozemky vo vlastníctve Doterajšieho prenajímateľa

Príloha č. 2: Orientačné umiestnenie podnájomného pozemku

Za Donau farm Kalná, s.r.o.:

Doterajší prenajímateľ:

V Kalnej nad Hronom, dňa 4.11.2024

Vo Novom Tekove, dňa 4.11.2024

Donau farm Kalná, s.r.o.
Černej smédy 178
925 32 Kalná nad Hronom
IČO: 36679221
DIČ: SK202212423



.....
Michael Bager Houmann - splnomocnenec

.....
Ladislav Nagy – starosta obce

Príloha č. 1 - Zoznam pozemkov vo vlastníctve Doterajšieho prenajímateľa

katastrálne územie	LV	číslo parcely	operát	kultúra	spoluvlastnícky podiel			celá výmera vlastníctva v m ²	prenajímaná výmera v m ²
Marušová	1	315/3	E	Ostatná plocha	1	/	1	19073	9296,00
Marušová	1	360/1	C	Ostatná plocha	1	/	1	8839	1178,00
Marušová	1	573/2	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	36	7,00
Marušová	1	588	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	693	112,00
Marušová									10593,00
Nový Tekov	1	1030	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	5330	358,00
Nový Tekov	1	1031	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	1266	271,00

Nový Tekov	1	1033	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	5366	5156,00
Nový Tekov	1	1165	E	Ostatná plocha	1	/	1	4402	3455,00
Nový Tekov	1	1469	E	Trvalý trávnatý porast	1	/	1	863	863,00
Nový Tekov	1	1473	E	Trvalý trávnatý porast	1	/	1	252	117,00
Nový Tekov	1	1555	E	Ostatná plocha	1	/	1	2532	2346,00
Nový Tekov	1	1790	E	Orná pôda	1	/	1	694	1,00
Nový Tekov	1	1791	E	Orná pôda	1	/	1	608	210,00
Nový Tekov	1	1841	E	Trvalý trávnatý porast	1	/	1	1057	394,00
Nový Tekov	1	2215	E	Záhrada	1	/	1	863	663,00
Nový Tekov	1	2216	E	Vinica	1	/	1	388	380,00
Nový Tekov	1	3126	E	Ostatná plocha	1	/	1	1075	1063,00
Nový Tekov	1	3934/1	E	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	1931	1899,00
Nový Tekov	1	3937	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	1068	358,00
Nový Tekov	1	3982	E	Orná pôda	1	/	1	8711	8461,00
Nový Tekov	1	3999/1	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	3256	1003,00
Nový Tekov	1	4003	E	Orná pôda	1	/	1	14851	8494,00
Nový Tekov	1	4021	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	7249	18,00
Nový Tekov	1	623/1	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	17951	3205,00
Nový Tekov	1	623/2	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	1572	47,00
Nový Tekov	1	626	C	Zastavaná plocha a nádvorie	1	/	1	953	308,00
Nový Tekov	1	658	E	Orná pôda	1	/	1	306	257,00
Nový Tekov	1	680	E	Orná pôda	1	/	1	522	480,00
Nový Tekov	1	687	E	Orná pôda	1	/	1	65	50,00
Nový Tekov	1	729	E	Orná pôda	1	/	1	50	49,00
Nový Tekov	1	776	E	Orná pôda	1	/	1	126	126,00
Nový Tekov	1	779	E	Orná pôda	1	/	1	144	144,00
Nový Tekov	1	787	E	Orná pôda	1	/	1	216	216,00
Nový Tekov	1	791	E	Orná pôda	1	/	1	119	118,00
Nový Tekov	1	794	E	Orná pôda	1	/	1	266	266,00
Nový Tekov	1	863/1	E	Orná pôda	1	/	1	219	218,00
Nový Tekov	1	863/2	E	Orná pôda	1	/	1	147	147,00
Nový Tekov	1	877	E	Orná pôda	1	/	1	58	58,00
Nový Tekov	1	881	E	Orná pôda	1	/	1	115	112,00
Nový Tekov	1	906	E	Orná pôda	1	/	1	169	163,00
Nový Tekov	1	910	E	Orná pôda	1	/	1	122	108,00
Nový Tekov	630	2092	E	Záhrada	1	/	2	201,5	129,00
Nový Tekov	630	2093	E	Vinica	1	/	2	336,5	312,00
Nový Tekov									4,2023

Príloha č. 2: Orientačné umiestnenie podnájomného pozemku





k.ú. Marušová

obec NT - 1,0593 ha

Hranice užívania: 7101/1

10 -467563,97 -1280662,88
11 -467922,31 -1280719,28

Poradové číslo	1
Parcela	A
Výmera HU [ha]	1,0593 ha
Lokalita	Kalná nad Hronom
Skratky kód dielu	7101/1
Kód dielu	467128101/1
Názov subjektu	Donau farm Kalná s.r.o.
IČO	36657921

Vymieravanie jeseň 2024.

K.ú. Marušová.

LPís 7101/1

Lokalita Kalná nad Hronom

Výmera: **1,0593 ha.**

Preberajúci: Obec Nový Tekov

IČO: 00 307 319.

Odovzdávajúci Donau farm Kalná, s.r.o.

IČO: 36 657 921

7101/1 Kalná nad Hronom