

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.277534/2024

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. Prenajíateľ:

Názov prenajíateľa: **Obecný úrad Ondrejovce**
So sídlom: Ondrejovce 28, 935 51 Ondrejovce
IČO: 00587575
DIČ: 2021023840
Zastúpený: Jozef Bielokostolský - starosta obce Ondrejovce
Číslo účtu v tvare IBAN:
Medzinárodný BIC/SWIFT kód banky : (pri platbách do zahraničia)
Telefónne číslo:
E-mail:
(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca :

Obchodné meno: **Donau farm Kalná, s.r.o.**
So sídlom: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 36 657 921
IČ DPH: SK2022236348
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vo vložke č. 31796/N
zastúpený: Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia
(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v **katastrálnom území Ondrejovce**. Identifikácia parciel vrátane uvedenia vlastníckeho podielu je obsiahnutá v prílohe tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.2.1. tejto zmluvy **o celkovej užívanej výmere 2 000,00 m²**.
- 2.3. Prenajíateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy 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.
- 3.2. Prenajíateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch a konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, aby prijal náhradu za užívanie poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, pričom táto náhrada je zahrnutá v nájmomnom vyplatennom podľa odseku 4.1. tejto Zmluvy.

Článok IV **Doba nájmu a výška nájomného**

- 4.1. Doba nájmu je uzavretá na určitý čas **od účinnosti zmluvy do 31.12.2030** a jednotkové nájomné je dohodnuté **vo výške 250,00 €/ha/rok, čo predstavuje nájomné 50,00 €/rok.**
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy za obdobie od 1.6.2024 do účinnosti tejto zmluvy vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného z nájomného uvedeného v bode 4.1 tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka.
- 4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve, alebo v prípade neuvedenia účtu poštovou poukážkou na adresu uvedenú 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 nehnuteľností 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. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na jednorazovú sankciu vo výške vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok a to za výmeru dotknutých pozemkov.

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 nájomnej zmluvy 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 výslovne 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.

Záverčné 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 alebo osobne. 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.

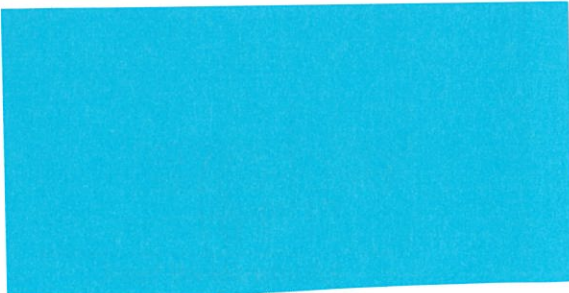
- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný chrániť a zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve, a to najmä o nájomnom a dobe nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má nájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa nepokladá poskytnutie informácií príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 7.4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. 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.

Ondrejovce, dňa18.12.2024.....

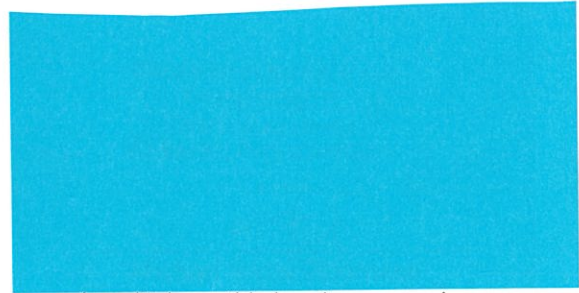
Kalná nad Hronom, dňa17.12.2024.....

Prenajímateľ :

Nájomca :



starosta obce Ondrejovce



konajúci na základe splnomocnenia

Príloha ku Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.277534/2024

Vlastník: Obec Ondrejovce, Ondrejovce 28, 935 51 Ondrejovce

Katastrálne územie ONDREJOVCE

Typ CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €	
C	0	1325	2	E	617	2 000	2 000,0	1/1	2 000,0	250,000	50,000
						2 000	2 000		2 000,0		50,00 €

spolu za kú: ONDREJOVCE

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	2 000,00	50,000
Spolu	2 000,00	50,00