

Nájomná zmluva

č. 484/2024

/6528

o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ako aj zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, uzavretá medzi:

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Malacky**
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
Štatutárny zástupca: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta
IČO: 00 304 913
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003
(ďalej len ako „prenajíateľ“ alebo „mesto“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **FirstFarms Agra M s. r. o.**
Sídlo: Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky
IČO: 34 122 087
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, Vložka číslo: 13205/B
Zastúpený: Soren Gerber Nielsen, konateľ
Vybavuje: Mária Viteková, referent pre pôdny fond, mav@firstfarms.com, tel.034/7702202

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu :

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ je výlučným /podielovým (spolu)vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnych územiach Malacky a Plavecký Štvrtok vedených v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, uvedených v súpise parciel k nájomnej zmluve evidenčné číslo 6528 (ďalej len „pozemky“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Celková výmera prenajatých pozemkov je 161 561,30 m².

Článok II.

Účel prenájmu

1. Účelom nájmu pozemkov uvedených v Čl. I tejto zmluvy je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku, zabezpečenie poľnohospodárskej výroby a zabezpečenie trvalo udržateľného poľnohospodárstva.

2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok III. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, odo dňa **nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2034.**

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
- b) výpoveďou prenajímateľa, ak sa predmet nájmu bez zavinenie prenajímateľa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie s trojmesačnou výpovednou lehotou, alebo
- c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
- d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v zmysle Článku V. bod 2. tejto zmluvy.V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, pričom nájomcovi patrí právo na zber úrody.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. V prípade, že nájomca bude mať záujem o nájom predmetu nájmu podľa Článku I. bod 1. 2. aj v ďalšom období po ukončení doby nájmu, je povinný najneskôr v lehote 20 dní pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto Článku požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu pre ďalšie nájomné obdobie.

Článok IV. Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu podľa Čl. I je stanovené dohodou v súlade s Čl. 17 bod 2. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, presahuje 5% z hodnoty pozemku určeného podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek a je dojednané v celkovej výške 16 516,10 € za celé obdobie trvania nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 1615,61 € prenajímateľovi vždy do 30.09. príslušného kalendárneho roka. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 1711873532, do poznámky: názov nájomcu tejto zmluvy.

3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi k tomu, aby nájomca písomnou zmluvou postúpil všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na inú fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá bude oprávnená prenajaté pozemky využívať, a to iba na poľnohospodárske účely. Táto iná fyzická alebo právnická osoba je povinná dodržať všetky práva a povinnosti, ktoré vyplývajú pre nájomcu z tejto zmluvy o prenájme.
3. Daň z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky uvedené v Čl. I tejto nájomnej zmluvy, počas trvania nájomného vzťahu hradí nájomca príslušnému Obecnému úradu.
4. Drobné stavby, oplôtky a pod., ktoré nájomca postaví na pozemkoch uvedených v Čl. I tejto zmluvy, po skončení nájomného vzťahu nájomca odstráni a pozemky uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmeny kultúry na prenajatých pozemkoch, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným/podielovým (spolu)vlastníkom pozemkov uvedených v tejto zmluve, prípadnú zmenu vo vlastníctve pozemkov oznámi nájomcovi (bez zbytočného odkladu) najneskôr do 30 dní od vzniku zmeny. V prípade, prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva na inú osobu, je touto zmluvou viazaný aj nový vlastník.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú predmetom iného nájmu, resp. iného užívania nezlučiteľného s touto nájomnou zmluvou na základe inej skutočnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, neuzatvorí iný nájomný vzťah alebo dohodu o inom užívaní nezlučiteľného s touto nájomnou zmluvou na predmet tejto zmluvy.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa platného VZN mesta Malacky o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle platného VZN. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu na predmete nájmu a všetky prípadné znečistenia spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou bezodkladne odstrániť.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).

11. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 12. tohto Článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomcovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 12. tohto Článku a iná adresa nebude prenájomcovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenájomcovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI. Záverčné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medziasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca týmto v zmysle príslušných právnych predpisov o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenájomcovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, použité na evidenčné úkony prenájomcovi a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

5. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenájomcovi obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie. Tretie vyhotovenie je určené pre účely zápisu nájomného práva v katastri nehnuteľností.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha: Súpis parciel k nájomnej zmluve evidenčné číslo 6528.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť jeho podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47 a Občianskeho zákonníka.

9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Malackách dňa 24 JAN. 2025

V Malackách dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta Malacky

.....
Soren Gerber Nielsen, konateľ
FirstFarms Agra M s. r. o.

Evidenčné číslo 6528

IČO 00304913

Číslo zmluvy 6528

Meno vlastníka Mesto Malacky

Adresa Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky

Katastrálne územie 826626 Kostolište

Parcela	Operát	LV	Miestny názov	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ (m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel (m2)	Cena/m2	Vlastnícky podiel(€)	% nájmu	Nájomné (EUR)	VNŽ
1311/24	E	2304	2	Ostatná plocha	3	3	0,44	1/1	3,00	0,1467	0,44	0,000	0,0000	U
Za katastrálne územie 1x														
					3	3	0,44		3,00		0,44		0,0000	

Katastrálne územie 835196 Malacky

Parcela	Operát	LV	Miestny názov	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ (m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel (m2)	Cena/m2	Vlastnícky podiel(€)	% nájmu	Nájomné (EUR)	VNŽ
1636	E	2414	2	Orná pôda	8 211	8 096	1252,32	1/1	8 096,00	0,1547	1 252,32	2,200	27,5510	U
1653/2	E	2414	2	Orná pôda	1 686	1 124	173,86	1/1	1 124,00	0,1547	173,86	2,200	3,8249	U
2073	E	2414	2	Orná pôda	1 503	1 503	232,49	1/1	1 503,00	0,1547	232,49	2,200	5,1148	U
3033	E	2414	2	Trvalý trávny porast	752	752	116,32	1/1	752,00	0,1547	116,32	2,200	2,5590	U
4758	E	2414	2	Orná pôda	4 068	4 068	629,25	1/1	4 068,00	0,1547	629,25	2,200	13,8435	U
4759	E	2414	2	Orná pôda	3 658	3 658	565,83	1/1	3 658,00	0,1547	565,83	2,200	12,4483	U
4760	E	2414	2	Vodná plocha	504	504	77,96	1/1	504,00	0,1547	77,96	2,200	1,7151	U
5174/1	E	2414	2	Zastavaná plocha a	2 577	837	129,47	1/1	837,00	0,1547	129,47	2,200	2,8483	U
5887/3	E	2414	1	Orná pôda	625	86	13,3	1/1	86,00	0,1547	13,30	2,200	0,2926	U
6009/1	E	2414	2	Lesný pozemok	45 650	470	72,7	1/1	470,00	0,1547	72,70	2,200	1,5994	U
6009/2	E	2414	2	Lesný pozemok	6 490	6 463	999,72	1/1	6 463,00	0,1547	999,72	2,200	21,9938	U
6201	E	2414	2	Trvalý trávny porast	928	443	68,53	1/1	443,00	0,1547	68,53	2,200	1,5077	U
6202/1	E	2414	2	Trvalý trávny porast	13 073	9 418	1456,81	1/1	9 418,00	0,1547	1 456,81	2,200	32,0498	U
6315	E	2414	2	Trvalý trávny porast	748	748	115,7	1/1	748,00	0,1547	115,70	2,200	2,5454	U
6316	E	2414	2	Trvalý trávny porast	3 496	3 223	498,55	1/1	3 223,00	0,1547	498,55	2,200	10,9681	U
6376	E	2414	2	Trvalý trávny porast	55 548	37 783	5844,43	1/1	37 783,00	0,1547	5 844,43	2,200	128,5775	U
6442	E	2414	2	Zastavaná plocha a	3 058	3 005	464,83	1/1	3 005,00	0,1547	464,83	2,200	10,2263	U
6443	E	2414	2	Ostatná plocha	567	567	87,71	1/1	567,00	0,1547	87,71	2,200	1,9296	U
6445/1	E	2414	2	Zastavaná plocha a	2 376	2 376	367,53	1/1	2 376,00	0,1547	367,53	2,200	8,0857	U
6448	E	2414	2	Zastavaná plocha a	4 974	4 543	702,73	1/1	4 543,00	0,1547	702,73	2,200	15,4601	U
6457	E	2414	2	Ostatná plocha	1 425	1 425	220,42	1/1	1 425,00	0,1547	220,42	2,200	4,8492	U
6458	E	2414	2	Zastavaná plocha a	946	891	137,82	1/1	891,00	0,1547	137,82	2,200	3,0320	U
6473/22	E	2414	2	Trvalý trávny porast	2 054	1 816	280,91	1/1	1 816,00	0,1547	280,91	2,200	6,1800	U
6475/11	E	2414	2	Trvalý trávny porast	2 975	1 572	243,16	1/1	1 572,00	0,1547	243,16	2,200	5,3495	U

Parcela	Operát	LV	Miestny názov	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ (m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel (m2)	Cena/m2	Vlastnícky podiel(€)	% nájmu	Nájomné (EUR)	VNz
6505/2	E	2414	2	Orná pôda	3 290	2 275	351,91	1/1	2 275,00	0,1547	351,91	2,200	7,7420	U
6505/7	E	2414	2	Orná pôda	1 256	1 161	179,59	1/1	1 161,00	0,1547	179,59	2,200	3,9510	U
6505/15	E	2414	2	Orná pôda	1 376	1 288	199,23	1/1	1 288,00	0,1547	199,23	2,200	4,3831	U
6505/16	E	2414	2	Orná pôda	1 133	1 133	175,26	1/1	1 133,00	0,1547	175,26	2,200	3,8557	U
6505/17	E	2414	2	Orná pôda	1 542	1 542	238,52	1/1	1 542,00	0,1547	238,52	2,200	5,2474	U
6507	E	2414	2	Ostatná plocha	9 372	8 446	306,46	1/1	8 446,00	0,1547	1 306,46	2,200	28,7421	U
6510/2	E	2414	2	Zastavaná plocha a	6 489	45	6,96	1/1	45,00	0,1547	6,96	2,200	0,1531	U
3592/2	E	2935	2	Ostatná plocha	1 563	298	46,1	1/1	298,00	0,1547	46,10	2,200	1,0142	J
5890	E	2935	1	Orná pôda	687	191	29,54	1/1	191,00	0,1547	29,54	2,200	0,6499	J
3271/21	E	4136	1	Orná pôda	1 572	43	6,65	16080/20880	33,11	0,1547	5,12	2,200	0,1127	J
3271/22	E	4136	2	Orná pôda	1 237	1 178	182,22	16080/20880	907,20	0,1547	140,33	2,200	3,0873	J
6511/1	E	9936	2	Trvalý trávny porast	4 164	3 568	551,91	1/2	1 784,00	0,1547	275,96	2,200	6,0710	J
Za katastrálne územie 36x					201 573	116 539	18 026,70		114 474,31		17 707,33		389,5611	

Katastrálne územie 846813 Plavecký Štvrtok

Parcela	Operát	LV	Miestny názov	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ (m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel (m2)	Cena/m2	Vlastnícky podiel(€)	% nájmu	Nájomné (EUR)	VNz
4660/1	C	949	12	Lesný pozemok	50 787	305	43,33	1/1	305,00	0,1421	43,33	2,200	0,9533	J
4547	E	949	12	Ostatná plocha	293	169	24,01	1/1	169,00	0,1421	24,01	2,200	0,5282	J
4548	E	949	12	Ostatná plocha	1 266	1 186	168,5	1/1	1 186,00	0,1421	168,50	2,200	3,7070	J
4550/1	E	949	12	Ostatná plocha	1 508	1 469	208,7	1/1	1 469,00	0,1421	208,70	2,200	4,5914	U
4591/2	E	949	12	Ostatná plocha	586	189	26,85	1/1	189,00	0,1421	26,85	2,200	0,5907	J
4592	E	949	12	Ostatná plocha	1 399	1 205	171,19	1/1	1 205,00	0,1421	171,19	2,200	3,7662	U
4593/1	E	949	12	Ostatná plocha	2 229	1 344	190,94	1/1	1 344,00	0,1421	190,94	2,200	4,2007	J
4598	E	949	12	Ostatná plocha	3 796	18	2,56	1/1	18,00	0,1422	2,56	2,200	0,0563	J
4620	E	949	12	Ostatná plocha	1 741	670	95,19	1/1	670,00	0,1421	95,19	2,200	2,0942	U
4621	E	949	12	Ostatná plocha	6 618	122	17,33	1/1	122,00	0,1420	17,33	2,200	0,3813	U
4625	E	949	12	Ostatná plocha	1 405	1 405	199,61	1/1	1 405,00	0,1421	199,61	2,200	4,3914	U
4626/16	E	949	12	Ostatná plocha	1 626	1 626	231,01	1/1	1 626,00	0,1421	231,01	2,200	5,0822	U
4634	E	949	2	Ostatná plocha	1 770	1 770	251,46	1/1	1 770,00	0,1421	251,46	2,200	5,5321	U
4635	E	949	12	Ostatná plocha	281	281	39,92	1/1	281,00	0,1421	39,92	2,200	0,8782	U
4636	E	949	12	Ostatná plocha	2 827	2 827	401,63	1/1	2 827,00	0,1421	401,63	2,200	8,8359	U
4639/1	E	949	12	Ostatná plocha	2 402	512	72,74	1/1	512,00	0,1421	72,74	2,200	1,6003	U
4660/3	E	949	12	Lesný pozemok	79 523	181	25,71	1/1	181,00	0,1420	25,71	2,200	0,5656	U
4660/2	E	949	2	Trvalý trávny porast	41 938	31 805	4518,54	1/1	31 805,00	0,1421	4 518,54	2,200	99,4079	U
Za katastrálne územie 18x					201 995	47 084	6 689,22		47 084,00		6 689,22		147,1629	
Za vlastníka 55x					403 571	163 626	24 716,36		161 561,31		24 396,99		536,7240	

Prenajímateľ

Nájomca