

202200133

Zmluva

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely č. 1221
uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom
znení zmien a dodatkov a zák. č. 504/2003 Z.z. zákon o nájme poľnohospodárskych
pozemkov v platnom znení zmien a dodatkov

PRENAJÍMATEĽ :

obchodné meno	:	Mesto Holíč
sídlo	:	Bratislavská 5, 908 51 Holíč
IČO	:	00309541
Zastúpené	:	PhDr. Zdenko Čambal, primátor mesta Holíč
IBAN	:	SK45 0200 0000 0000 2002 8182

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA :

obchodné meno	:	AGROMA s.r.o.
sídlo	:	Petroveská 1402/23, 908 45 Gbely
IČO	:	35 766 786
IČ DPH	:	SK2020274410
Zapísaná	:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 11817/T
Zastúpená	:	Mgr. Radoslav Štepanovský, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností spolu vo výmere **243 269,07 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Zoznam prenajatých pozemkov tvorí poslednú časť zmluvy – Príloha č. 1, ako neoddeliteľná súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu popísaný v bode 1. tejto zmluvy do odplatného užívania nájomcovi a nájomca ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve preberá do oprávneného užívania v súlade s § 2 zákona 504/2003 Z.z. a zaväzuje sa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Účelom nájmu nehnuteľností popísaných v bode 1 tejto zmluvy je výkon poľnohospodárskej činnosti na popísaných nehnuteľnostiach pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi pozemky i na vykonávanie práva poľovníctva a na zastupovanie Prenajímateľa vo všetkých právnych úkonoch a konaniach v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre odstránenie pochybností nájomca je v oprávnení ku všetkým úkonom, ktoré súvisia s tvorbou poľovných revírov, ich užívaním poľovnými združeniami a s výkonom poľovnej činnosti ako aj k uzatváraniu zmlúv

s poľovnými združeniami o užívaní pozemkov na účely poľovnej činnosti a ku všetkým ostatným úkonom, ktoré sú potrebné v súvislosti s výkonom poľovnej činnosti.

5. Prenajímateľ s vyššie uvedeným účelom nájmu súhlasí bez výhrad a berie ho na vedomie.

II.

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov t. j. od 1.1.2022 do 31.12.2031.
2. Ak nájomca, preukázateľne navrhol prenajímateľovi uzatvorenie nájomnej zmluvy a prenajímateľ uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval nájomcu na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s vypovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Nájomca je povinný pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa prvej vety poučiť prenajímateľa o forme a spôsobe odmietnutia návrhu a upozorniť ho, že ak návrh neodmietne alebo nevyzve nájomcu pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah podľa prvej vety, inak tento nájomný vzťah nevznikne. Ak prenajímateľ pred uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, oznámi túto skutočnosť užívateľovi do šiestich mesiacov odo dňa doručenia návrhu.

III.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 60,- € ročne za 1 ha ornej pôdy a 60,- € ročne za 1 ha trvalých trávnych porastov. Celkovo ročné nájomné predstavuje sumu **1 459,61 €**.
2. Nájomné je splatné ročne k 31.12. nasledujúceho roka za predchádzajúci rok, a to prevodom na osobný účet prenajímateľa, prípadne zaslaním prostredníctvom poštovej služby poskytovanej Slovenská pošta a. s., a to poštovou poukážkou.
3. Ak ide o mimoriadne okolnosti podľa ustanovenia § 5 zákona č. 504/2003, v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
4. Daň z nehnuteľností platí nájomca.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže vykonávať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku. Nájomca sa zaväzuje,

že prenajatý pozemok bude užívať ako dobrý hospodár, tak, aby na majetku jeho zavinením nevznikli žiadne škody.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy:
 - sú pozemky zbavené akýchkoľvek tiarch zo strany tretích osôb, neviaznu na nich žiadne dlhy, nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či pohľadávky tretích osôb, a že jeho právo nakladať s pozemkami nie je žiadnym spôsobom obmedzené;
 - so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by pozemky alebo ich časti prenajal, zaťažil predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
 - sú pozemky bez akýchkoľvek faktických či právnych väd a teda nie sú mu známe žiadne vady pozemkov alebo ich časti, na ktoré by mal Nájomcu zvlášť upozorniť;
 - uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou je Prenajímateľ zviazaný.
3. Prenajímateľ je povinný nahradiť Nájomcovi akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku akejkolvek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyhláseniach prenajímateľa uvedených v bode 2 tejto zmluvy v súvislosti s nimi.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že je povinný oznámiť každú zmenu vlastníckych, prípadne užívacích pomerov k prenajatému majetku bez zbytočných odkladov nájomcovi.
5. Nájomca zodpovedá výlučne za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku ním zavineného protiprávneho, resp. neodborného konania.
6. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy príslušnému Pozemkovému a lesnému odboru a odboru katastra, príslušného okresného úradu.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer skončí písomnou výpoveďou, ktorú môžu podať prenajímateľ i nájomca v súčinnosti s bodom II. zmluvy najneskôr do 30.9.2030.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne písomne vypovedať v prípade, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmení druh pozemku, ak nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
3. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca.

VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy schválilo mestské zastupiteľstvo v Holíči uznesením č. 56/2022 zo dňa 24.3.2022.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., zákon o nájme, a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník a príslušných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných a číslovaných dodatkov. Dodatok tejto zmluvy nie je potrebný, ak nájomca zvýši sumu nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy zaniká platnosť zmluvy, podľa ktorej sa riadil doterajší nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom.
7. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi svoj súhlas na spracovanie a uchovanie osobných údajov v zmysle zákona 18/2018 Z.z. zákon o ochrane osobných údajov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Gbeloch, dňa **06 APR. 2022**

Prenajímateľ

.....
PhDr. Zdenko Čan
primátor mesta Hc

Za nájomcu

.....
Mgr. Radoslav Štepanovský
konateľ

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Mesto Holíč , Bratislavská 5, 908 51 Holíč (ident.č:00309541)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
2406	2067/3		388	350,16	1/1	350,16	2,10	Orná pôda	HOLIČ
2406	2694		3830	3830,00	1/1	3830,00	22,98	Trvalý trávny porast	HOLIČ
2406	2727/1		5630	5431,32	1/1	5431,32	32,59	Trvalý trávny porast	HOLIČ
2406		13281/17	2531	1425,24	1/1	1425,24	8,55	Ostatná plocha	HOLIČ
2406		13281/18	8031	3275,60	1/1	3275,60	19,65	Ostatná plocha	HOLIČ
2406		13308/8	1799	1030,32	1/1	1030,32	6,18	Ostatná plocha	HOLIČ
2406		13308/9	1817	1330,20	1/1	1330,20	7,98	Ostatná plocha	HOLIČ
2811	2695/2		2996	2996,00	1/2	1498,00	8,99	Trvalý trávny porast	HOLIČ
2919	3260		978	978,00	1/2	489,00	2,93	Orná pôda	HOLIČ
2993	3233		698	698,00	1/2	349,00	2,09	Orná pôda	HOLIČ
2993	3234		1054	1054,00	1/2	527,00	3,16	Orná pôda	HOLIČ
3617	2744/10		5755	5727,12	1/4	1431,78	8,59	Trvalý trávny porast	HOLIČ
3633	3253		500	484,40	1/2	242,20	1,45	Orná pôda	HOLIČ
3633	3254		626	618,56	1/2	309,28	1,86	Orná pôda	HOLIČ
4048	2744/13		5754	5754,00	1/6	959,00	5,75	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4325	3205		1014	962,72	1/2	481,36	2,89	Orná pôda	HOLIČ
4399	2709		11240	11240,00	8/9	9991,11	59,95	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4412	2701		3352	3352,00	67/72	3119,22	18,72	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4413	3199		1735	1171,28	7/112	73,21	0,44	Orná pôda	HOLIČ
4414	2693		9265	3408,40	4/16	852,10	5,11	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4415	3251		334	318,40	1/8	39,80	0,24	Orná pôda	HOLIČ
4416	2700		3380	3380,00	1/4	845,00	5,07	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4416	2700		3380	3380,00	1/4	845,00	5,07	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4417	2702		1628	1628,00	2/16	203,50	1,22	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4418	2703		1521	1521,00	1/4	380,25	2,28	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4420	2744/7		5755	4985,44	1/2	2492,72	14,96	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4421	2695/1		2993	2993,00	3/14	641,36	3,85	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4422	2723		1284	367,44	1/2	183,72	1,10	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4423	2729		2557	1380,84	1/16	86,30	0,52	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4423	2729		2557	1380,84	9/16	776,72	4,66	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4423	2729		2557	1380,84	1/16	86,30	0,52	Trvalý trávny porast	HOLIČ
4424	3213		1061	1061,00	1/16	66,31	0,40	Orná pôda	HOLIČ
4424	3213		1061	1061,00	1/2	530,50	3,18	Orná pôda	HOLIČ
4424	3213		1061	1061,00	1/8	132,63	0,80	Orná pôda	HOLIČ
4424	3213		1061	1061,00	1/16	66,31	0,40	Orná pôda	HOLIČ
4425	3222		2051	2051,00	1/2	1025,50	6,15	Orná pôda	HOLIČ
4426	3200		967	764,44	2/3	509,63	3,06	Orná pôda	HOLIČ
4435	3193		1356	1015,24	2/3	676,83	4,06	Orná pôda	HOLIČ

4435	3255		669	659,76	2/3	439,84	2,64	Orná půda	HOLÍČ
4436	3202		2707	2583,32	1/16	161,46	0,97	Orná půda	HOLÍČ
4437	3226		531	531,00	1/2	265,50	1,59	Orná půda	HOLÍČ
4438	3238		982	982,00	1/2	491,00	2,95	Orná půda	HOLÍČ
4438	3239		1108	1108,00	1/2	554,00	3,32	Orná půda	HOLÍČ
4439	3247		430	413,76	1/2	206,88	1,24	Orná půda	HOLÍČ
4440	3261		1975	1975,00	2/3	1316,67	7,90	Orná půda	HOLÍČ
4441	3271		2169	2169,00	1/4	542,25	3,25	Orná půda	HOLÍČ
4649	1887/2		1212	433,48	1/1	433,48	2,60	Vodná plocha	HOLÍČ
4649	1887/3		90	90,00	1/1	90,00	0,54	Orná půda	HOLÍČ
4649	1887/6		11	11,00	1/1	11,00	0,07	Orná půda	HOLÍČ
4649	2061/2		5229	2959,28	1/1	2959,28	17,76	Ostatná plocha	HOLÍČ
4649	2070/5		3386	2331,08	1/1	2331,08	13,99	Orná půda	HOLÍČ
4649	2071/7		277	207,16	1/1	207,16	1,24	Orná půda	HOLÍČ
4649	2154/2		484	484,00	1/1	484,00	2,90	Lesný pozemok	HOLÍČ
4649	2580		11996	714,08	1/1	714,08	4,28	Vodná plocha	HOLÍČ
5905	2802		13671	13671,00	1/1	13671,00	82,03	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5905	2803		28428	28428,00	1/1	28428,00	170,57	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5905	4062/6		1619	1354,80	1/1	1354,80	8,13	Orná půda	HOLÍČ
5905	4383/1		16378	16090,04	1/1	16090,04	96,54	Orná půda	HOLÍČ
5905	4383/3		904	637,84	1/1	637,84	3,83	Orná půda	HOLÍČ
5905	4383/4		8569	8445,56	1/1	8445,56	50,67	Orná půda	HOLÍČ
5906	1834/1		11777	11564,92	1/1	11564,92	69,39	Orná půda	HOLÍČ
5906	1878/1		747	747,00	1/1	747,00	4,48	Orná půda	HOLÍČ
5906	1878/2		700	700,00	1/1	700,00	4,20	Orná půda	HOLÍČ
5906	2062		4010	3057,52	1/1	3057,52	18,35	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2063		2014	610,92	1/1	610,92	3,67	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2064		14082	6067,92	1/1	6067,92	36,41	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2707		3938	3938,00	1/1	3938,00	23,63	Orná půda	HOLÍČ
5906	2708		1199	1199,00	1/1	1199,00	7,19	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2710		2118	2118,00	1/1	2118,00	12,71	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2712		2514	2514,00	1/1	2514,00	15,08	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2726		1097	1074,68	1/1	1074,68	6,45	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2744/9		5754	5595,84	1/1	5595,84	33,58	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2744/12		5755	5748,88	1/1	5748,88	34,49	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2917		2039	1984,08	1/1	1984,08	11,90	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	2941		50898	33999,56	1/1	33999,56	204,00	Trvalý travný porost	HOLÍČ
5906	3190		1201	1041,60	1/1	1041,60	6,25	Orná půda	HOLÍČ
5906	3192		496	380,28	1/1	380,28	2,28	Orná půda	HOLÍČ
5906	3194		709	507,12	1/1	507,12	3,04	Orná půda	HOLÍČ
5906	3195		741	512,20	1/1	512,20	3,07	Orná půda	HOLÍČ
5906	3196		719	509,92	1/1	509,92	3,06	Orná půda	HOLÍČ
5906	3197		820	548,04	1/1	548,04	3,29	Orná půda	HOLÍČ
5906	3198		777	544,44	1/1	544,44	3,27	Orná půda	HOLÍČ
5906	3203		863	823,04	1/1	823,04	4,94	Orná půda	HOLÍČ

5906	3204	536	487,56	1/1	487,56	2,93	Orná pôda	HOLIČ
5906	3206	1014	991,72	1/1	991,72	5,95	Orná pôda	HOLIČ
5906	3212	896	896,00	1/1	896,00	5,38	Orná pôda	HOLIČ
5906	3214	526	526,00	1/1	526,00	3,16	Orná pôda	HOLIČ
5906	3215	525	525,00	1/1	525,00	3,15	Orná pôda	HOLIČ
5906	3216	1971	1971,00	1/1	1971,00	11,83	Orná pôda	HOLIČ
5906	3217	1971	1971,00	1/1	1971,00	11,83	Orná pôda	HOLIČ
5906	3218	985	985,00	1/1	985,00	5,91	Orná pôda	HOLIČ
5906	3219	985	985,00	1/1	985,00	5,91	Orná pôda	HOLIČ
5906	3223	1018	1018,00	1/1	1018,00	6,11	Orná pôda	HOLIČ
5906	3227	951	951,00	1/1	951,00	5,71	Orná pôda	HOLIČ
5906	3228	997	997,00	1/1	997,00	5,98	Orná pôda	HOLIČ
5906	3229	1967	1967,00	1/1	1967,00	11,80	Orná pôda	HOLIČ
5906	3230	1967	1967,00	1/1	1967,00	11,80	Orná pôda	HOLIČ
5906	3231	1065	1065,00	1/1	1065,00	6,39	Orná pôda	HOLIČ
5906	3232	996	996,00	1/1	996,00	5,98	Orná pôda	HOLIČ
5906	3235	1982	1982,00	1/1	1982,00	11,89	Orná pôda	HOLIČ
5906	3236	896	896,00	1/1	896,00	5,38	Orná pôda	HOLIČ
5906	3237	896	896,00	1/1	896,00	5,38	Orná pôda	HOLIČ
5906	3241	90	33,00	1/1	33,00	0,20	Orná pôda	HOLIČ
5906	3242	405	267,68	1/1	267,68	1,61	Orná pôda	HOLIČ
5906	3244	230	229,04	1/1	229,04	1,37	Orná pôda	HOLIČ
5906	3245	205	205,00	1/1	205,00	1,23	Orná pôda	HOLIČ
5906	3246	241	241,00	1/1	241,00	1,45	Orná pôda	HOLIČ
5906	3252	507	507,00	1/1	507,00	3,04	Orná pôda	HOLIČ
5906	3256	1403	1403,00	1/1	1403,00	8,42	Orná pôda	HOLIČ
5906	3258	1091	1016,44	1/1	1016,44	6,10	Orná pôda	HOLIČ
5906	3265	971	971,00	1/1	971,00	5,83	Orná pôda	HOLIČ
5906	3266	1101	1101,00	1/1	1101,00	6,61	Orná pôda	HOLIČ
5906	3268	2018	2018,00	1/1	2018,00	12,11	Orná pôda	HOLIČ
5906	3272	1026	998,28	1/1	998,28	5,99	Orná pôda	HOLIČ
					243269,07	1459,61		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	91894,06	551,36
Trvalý trávny porast	139722,81	838,34
Ostatná plocha	10020,64	60,12
Vodná plocha	1147,56	6,89
Lesný pozemok	484,00	2,90

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
HOLIČ	243269,07	1459,61