

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. O nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, zmysle ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

(ďalej len „zmluva“)

Obecný úrad Boleráz

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Boleráz
Sídlo: Boleráz 586, 919 08 Boleráz
Konajúci : Mgr. David Matula, starosta obce
IČO: 00 312 282
DIČ: 202 11 33 653
Bankové spojenie: VUB Trnava
IBAN: SK64 0200 0000 0000 0742 5212
(ďalej len „prenajímateľ“)

Dátum 27-11-2023

Číslo záznamu:

1234/2023

Číslo spisu:

Obz.Bol/10162/2023

Prílohy:

Vybavuje:

a

Nájomca: Agro Boleráz, s.r.o.

Sídlo: Boleráz č. 413, 919 08 Boleráz
Zapísaná: Okresný súd Trnava, odd. Sro. vl. č. 12967/T
Zastúpený: Ulrik Biel Hansen - konateľ
IČO: 36 245 160
DIČ: 2020166555
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 1/1 nehnuteľností parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda a ostatná plocha, v celkovej výmere 94 186 m², k. ú. Boleráz, okres Trnava, obec Boleráz, zapísanej na liste vlastníctva č. 3138, vedenom Okresným úradom, odborom katastrálnym v Trnave. Podrobná špecifikácia nehnuteľností je uvedená v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
(ďalej spolu len „nehnuteľností“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájmu nehnuteľností poľnohospodárskych pozemkov o celkovej výmere 94 186 m², k. ú. Boleráz. Podrobná špecifikácia nehnuteľností je uvedená v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy. V prípade ak nájomca nemôže z vážnych dôvodov nie na strane nájomcu užívať celú prenajatú výmeru a po dohode s prenajímateľom bude reálne užívať z prenajatých pozemkov len časť ich výmery, Reálne užívaná výmere sa upraví prílohou č. 2 k nájomnej zmluve. (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu výlučne na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

3. Nájomca berie na vedomie, že iný spôsob užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa by bol v rozpore s touto zmluvou a považoval by sa podstatné porušenie zmluvy, ktorá zakladá prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.

Čl. III

Doba trvania zmluvy a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti na dobu určitú, a to na 10 rokov s účinnosťou odo dňa 1.11. 2024 do dňa 31.10.2034 vrátane (ďalej len „doba nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť ukončený v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o *nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku*
3. Nájomca je povinný ku dňu skončenia zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežný rozsah opotrebovania.

Čl. IV

Nájomné a spôsob platby nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej výške ceny ročného nájomného za nehnuteľnosti vo výške **150,- Eur/ha/rok, slovom: jednostopäťdesiat eur** (ďalej len „nájomné“). Zmluvné strany sa dohodli, že vo výške nájomného uvedenom v bode 1. je zahrnuté poskytovanie servisných služieb prenajímateľovi poľnohospodárskymi mechanizmami vo vlastníctve nájomcu špecifikovaných v článku IV. bod 12 tejto zmluvy
2. V prípade ak nájomca nemôže z vážnych dôvodov nie na strane nájomcu užívať celú prenajatú výmeru a po dohode s prenajímateľom bude reálne užívať z prenajatých pozemkov len časť ich výmery, nájomne sa upraví tak, že nájomca bude platiť nájomné len za reálne užívanú výmeru z prenajatých pozemkov. Reálne užívaná výmera sa upraví prílohou č. 2 k nájomnej zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné ročne dopredu vždy ku dňu 31.10. kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomca mešká s úhradou dohodnutého nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
5. Ak nájomné nebude uhradené ani po uplynutí lehoty 15 dní po dobe splatnosti nájomného, prenajímateľ má právo na odstúpenie od zmluvy
6. Zmluvné strany sa dohodli na akceptovaní inflačnej doložky, podľa ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť cenu nájmu vždy o mieru inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR ku každému kalendárnemu roku.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorenie a trvanie zmluvy bude zapísané na LV č.3138 záznamom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa zmluvného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, nájomca je povinný oznamovať najmä zmenu v subjekte zmluvného záväzku, ako aj zmenu vlastníckych vzťahov.
3. Prenajímateľ je povinný dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku a/alebo zdraví tretích osôb spôsobené, prípadne vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a je povinný užívať ho len v súlade s dohodnutým účelom v zmysle tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia

7. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu, dať ho do podnájmu tretej osobe, zriadiť vecné bremeno, právo prechodu, prípadne iné obmedzenie vlastníckeho práva prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bezprostredne oznámiť a konzultovať nevyhnutnosť vykonania zmeny na predmete nájmu prenajímateľovi.
9. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien na predmete nájmu nezaväzuje prenajímateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie a zároveň ani po ukončení zmluvného vzťahu.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu a pravidelné čistenie predmetu nájmu, pričom za prípadné vzniknuté náklady zodpovedá v plnej výške a nemá nárok na náhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, protipožiarnymi, technickými a inými príslušnými právnymi predpismi.
12. Nájomca sa zaväzuje poskytovať servisné služby prenajímateľovi poľnohospodárskymi mechanizmami najmä pri nakladaní bioodpadu na zbernom dvore, pri kosení trvalých trávnych porastov v intraviláne a v extraviláne obce na požiadanie prenajímateľa, minimálne 1 x mesačne
13. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu alebo tretej osoby na predmete nájmu.
14. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu a rešpektovanie zmluvných dohôd. Nájomca je povinný mu umožniť vykonanie takejto kontroly a poskytnúť mu maximálnu súčinnosť.

Čl. VI

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle obce.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy ňou založené, prípadne iné skutočnosti ňou výslovne neupravené sa spravujú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu bez výhrad a námietok preberá.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že vyplnením osobných údajov na tejto zmluve udeľuje ako dotknutá osoba nájomcovi súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle ustanovení § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. v platnom znení pre účely plnenia predmetu tejto zmluvy v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. Na všetky formy a spôsoby spracúvania osobných údajov počas platnosti tejto zmluvy a po skončení počas jej archivácie, že bol poučený, že v zmysle ustanovení § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z.z. môže ako dotknutá osoba kedykoľvek odvolať svoj súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré sa ho týkajú. Ďalej vyhlasuje, že bol informovaný, že odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracovania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním, to je pred poskytnutím súhlasu a tiež, že ako dotknutá osoba, môže súhlas odvolať rovnakým spôsobom, ako ho udelil.
5. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov týkajúcich sa zmluvného vzťahu sú zmluvné strany povinné zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme formou číslovaného dodatku k zmluve.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu, pričom prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis a (1) jeden rovnopis je pre potreby okresného úradu odboru katastrálneho.
8. Ak je ktorékoľvek ustanovenie zmluvy neplatné, odporovateľné alebo nevymáhateľné alebo sa takým stane, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť jej ďalších ustanovení, ak je možné toto ustanovenie oddeliť od zmluvy ako celku. Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie s cieľom nahradiť také ustanovenie novým, ktoré bude svojím obsahom a účinkom čo najviac podobné neplatnému, odporovateľnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.



9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný a že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

27-11-2023

V Boleráze dňa

[Redacted signature]

Obec Boleráz
Mgr. David Matula, starosta obce
Prenajímateľ



25.10.2023

V Boleráze, dňa:

[Redacted signature]

Agro Boleráz, s.r.o.
Ulrik Biel Hansen - konateľ
nájomca

Agro Boleráz, s.r.o.

919 08 Boleráz č.413

IČO: 36245160

IČ DPH: SK2020166555

[Handwritten signature]

Príloha č. 1

Špecifikácia nehnuteľností:

katastrálne územie: Boleráz, LV: 3138 Spoluvlastnícky podiel: 1/1, Parcely registra C KN

Parcela č:	Druh pozemku:	Výmera v m2:
3403	ostatná plocha	2260
3922	ostatná plocha	233
3950	orná pôda	2504
3952	ostatná plocha	1506
3972	ostatná plocha	7925
4006	ostatná plocha	6308
4045	ostatná plocha	5166
4095	ostatná plocha	7242
4332	ostatná plocha	2571
4390	ostatná plocha	703
4687	ostatná plocha	2344
4753	ostatná plocha	4985
4755	ostatná plocha	3185
4815	ostatná plocha	11964
4840	ostatná plocha	1287
4878	ostatná plocha	1384
4916	ostatná plocha	6145
4917	ostatná plocha	3769
5012	ostatná plocha	3413
5052	ostatná plocha	2513
5124	ostatná plocha	2693
5173	ostatná plocha	1497
5175	ostatná plocha	1897
5207	ostatná plocha	2731
5246	ostatná plocha	592
5347	ostatná plocha	904
5648	orná pôda	6465
spolu:		94 186

Agro Boleráz, s.r.o.

919 08 Boleráz č.413

IČO: 36245160

IČ DPH: SK2020166555

