

Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely

č. 01/2020 - NZ

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovením § 1 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 107047/B
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
Štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Zeleneč**
Sídlo: Družstevná 716, 919 21 Zeleneč, Slovenská republika
IČO: 31 103 227
DIČ: 2020390394
IČ DPH: SK 2020390394
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Vložka číslo: 188/T
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK84 1111 0000 0066 0354 5007
Štatutárny orgán: Ing. Zuzana Slezáková, predseda predstavenstva
Vlastimil Šmidovič, podpredseda predstavenstva

(ďalej aj len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj ako len „Zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor, okres Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady, na liste vlastníctva č. 1505:
 - 1.1.1. pozemok parc. registra C-KN č. 1757/175 o výmere 24 328 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
 - 1.1.2. pozemok parc. registra C-KN č. 1757/37 o výmere 70 039 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
 - 1.1.3. pozemok parc. registra C-KN č. 1757/53 o výmere 464 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
 - 1.1.4. pozemok parc. registra C-KN č. 1757/54 o výmere 2 198 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- list vlastníctva tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy ako jej príloha č. 1.
- 1.2. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania pozemky popísané v bode 1.1. tohto článku Zmluvy o celkovej výmere 97 029 m² (t. j. 9,7029 ha), ktorej hranice a poloha je znázornená v grafickom zobrazení, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 1.3. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu riadne prehliadol, jeho stav mu je známy a Predmet nájmu touto Zmluvou preberá od Prenajímateľa do svojho užívania.
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania Nájomcovi.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ odplatne prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom, aby Nájomca na ňom počas doby nájmu hospodáril a užíval ho v súlade s ustanovením § 3 zákona 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 (ďalej len „**Zákon o využívaní pôdy**“) ako riadny hospodár.
- 2.2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto Zmluve. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

- 2.3. Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu zodpovedá Nájomca za užívanie Predmetu nájmu tak, akoby ho užíval sám a podnájomníci sú povinní plniť si všetky povinnosti, ktoré Nájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu určitú – päť (5) rokov (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2. Doba nájmu začína plynúť dňa 14.05.2020 a končí dňom 13.05.2025.

Článok IV. Nájomné, daň z nehnuteľností a spôsob ich úhrady

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2. Výška Nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 120,- EUR (slovom: jednotodvadsať eur)/1 hektár pozemku ročne. Podľa uvedeného a v zmysle článku I. a bodu 1.2. tejto Zmluvy predstavuje celková výška Nájomného 1 164,35 EUR.
- 4.3. Nájomné za Predmet nájmu je Nájomca povinný uhrádzať ročne, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, vždy najneskôr k 1. októbru príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Predmet nájmu užíva, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru na Nájomné najneskôr do 15. septembra príslušného kalendárneho roka.
- 4.4. Daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu uhradí Prenajímateľ.
- 4.5. Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej Zmluvnej strany.
- 4.6. V prípade omeškania Nájomcu s platením akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy vznikne Prenajímateľovi právo účtovať si zo sumy, s ktorou je Nájomca v omeškaní (zo sumy splatnej a nezaplátenej faktúry alebo zo sumy splatnej a nezaplátenej pohľadávky) úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, a to odo dňa vzniku omeškania až do doby úplnej úhrady dlžnej pohľadávky. Zaplatením úroku z omeškania podľa tohto ustanovenia Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku omeškania Nájomcu vznikne.

- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k predčasnému ukončeniu nájomného vzťahu výpoveďou zo strany Prenajímateľa, zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť už uhradeného Nájomného za príslušný kalendárny rok.

Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave dohodnutom na užívanie podľa tejto Zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
- 5.3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav Predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok Nájomcom.
- 5.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na Predmete nájmu.
- 5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Prenajímateľa.

Článok VI. Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v rozsahu zodpovedajúcom jeho povahe primeraným a riadnym spôsobom v súlade s účelom nájmu definovanom v článku II. a touto Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Nájomcu.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje, že neprinesie na Predmet nájmu žiadne nebezpečné, horľavé, výbušné, škodlivé alebo iné látky, ktoré by mohli poškodiť alebo mať nepriaznivý vplyv alebo by poškodili Predmet nájmu, životné prostredie alebo zdravie.
- 6.5. Činnosť vykonávanú na Predmete nájmu je Nájomca povinný vykonávať v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a predpismi týkajúcimi sa zdravia a bezpečnosti.

- 6.6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII. Oprávnené osoby

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať nasledovné osoby:

za Prenajímateľa: Mgr. Renáta Valentová, 0911 727 058, r.valentova@mhinvest2.sk,

za Nájomcu: Vlastimil Šmidovič, 0908 708 153, agronom@pdzelenec.sk.

(ďalej len „**Oprávnené osoby**“).

- 7.2. Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, a úkony v súdnom, správnom, rozhodcovskom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány alebo osoby výslovne písomne splnomocnené.
- 7.3. Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu o rozsahu oprávnenia Oprávnených osôb, o obmedzeniach a/alebo zmenách ich oprávnenia.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom k Predmetu nájmu založený touto Zmluvou sa končí:

8.1.1. uplynutím Doby nájmu,

8.1.2. písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,

8.1.3. výpoveďou tejto Zmluvy podľa bodu 8.2. a 8.3. tejto Zmluvy,

8.1.4. odstúpením od tejto Zmluvy podľa bodu 8.4. tejto Zmluvy,

8.1.5. zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu,

8.1.6. zánikom Predmetom nájmu.

- 8.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 8.3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- 8.4.1. Nájomca užíva Predmet nájmu na iné účely ako je účel nájmu alebo inak v rozpore so Zmluvou, a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej päť (5) dňovej lehote určenej Prenajímateľom v písomnej výzve; alebo
 - 8.4.2. je Nájomca v omeškaní s platbou Nájomného alebo akéhokoľvek iného finančného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní po lehote splatnosti; alebo
 - 8.4.3. Nájomca podstatne poruší ustanovenia tejto Zmluvy a porušenie neodstráni ani do desať (10) dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa.

Odstúpenie je účinné nasledujúci deň po jeho doručení Nájomcovi a Zmluva zaniká dňom účinnosti písomného odstúpenia.

- 8.5. Nájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni skončenia nájmu:
- 8.5.1. vypratať Predmet nájmu a odstrániť z Predmetu nájmu všetky hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, a
 - 8.5.2. odstrániť z Predmetu nájmu všetok odpad a všetok zvyškový materiál, ktorý vznikne v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu, a
 - 8.5.3. odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí Predmetu nájmu do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a činnosti vykonané na základe súhlasu Prenajímateľa udeleného v súlade s touto Zmluvou.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- 9.2 Zmluva môže byť menená a dopĺňaná iba dohodou Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 9.3 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 9.4 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 9.5 Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnou cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaníach Zmluvných strán, a to najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 9.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 9.6.1 Príloha č. 1 - List vlastníctva č. 1505,
- 9.6.2 Príloha č. 2 - Grafické zobrazenie Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

[PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN SÚ UVEDENÉ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

V Bratislave dňa __. __. ____

Za Prenajímateľa:

MH Invest II, s. r. o.
PhDr. Branislav Valovič
konateľ

Poľnohospodárske družstvo Zeleneč
Vlastimil Šmidovič
podpredseda predstavenstva

V _____ dňa __. __. ____

Za Nájomcu:

Poľnohospodárske družstvo Zeleneč
Ing. Zuzana Slezáková
predseda predstavenstva