

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.227295/2024

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. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Pozba**
So sídlom: Pozba 162, 941 51 Pozba
IČO: 00309206
IČ DPH: SK2021059436
zastúpený: Katarína Ivaničová – starostka obce
Číslo účtu v tvare IBAN: SK47 5600 0000 0022 0079 8001
Telefónne číslo: +421 915 946 714
E-mail: ocupozba@gmail.com

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca :

Obchodné meno: **Donau farm Levsem, s.r.o.**
So sídlom: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 31 443 931
IČ DPH: SK2020401757
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vo vložke č. 1932/N
zastúpený: Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia

(ďalej len „nájomca“)

Článok II Preambula

- 2.1. Na základe údajov z Obchodného registra sa spoločnosť Donau farm Levsem stala nástupníckou spoločnosťou, ktorá dňom 5.1.2024 preberá na seba všetky práva a záväzky zanikajúcej spoločnosti Donau farm Dedinka.
- 2.2. Prenajímateľ má so spoločnosťou Donau farm Dedinka s.r.o. uzatvorenú Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.1829/2019 zo dňa 21.5.2019, s dobou nájmu do 31.10.2024.
- 2.4. Vzhľadom k uvedenému a záujmu nájomcu o užívanie poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenájomcu, sa nájomca a prenájomca dohodli na znení tejto zmluvy.

Článok III Predmet zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v **katastrálnom území Pozba**. Identifikácia parciel vrátane uvedenia vlastníckeho podielu je obsiahnutá v prílohe tejto zmluvy.
- 3.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.3.1. tejto zmluvy o celkovej užíwanej výmere **2 200,00 m²**. Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorú nie je možné zo strany nájomcu poľnohospodársky využiť.
- 3.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok IV **Účel nájmu**

- 4.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.
- 4.2. Prenajímateľ 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 nájomnom vyplatenom podľa odseku 5.1. tejto Zmluvy.

Článok V **Doba nájmu a výška nájomného**

- 5.1. Doba nájmu je dohodnutá určitá 5 rokov v trvaní **od 01.11.2024 do 31.10.2029**, jednotkové nájomné je dohodnuté vo výške 130,00 €/ha/rok, čo predstavuje **nájomné za hospodársky rok vo výške 28,60 €**.
- 5.2. Nájomné je splatné ročne a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka t.j. napríklad nájomné za hospodársky rok od 01.11.2024 do 31.10.2025 je splatné do 31.12.2025. Za hospodársky rok sa považuje obdobie od 01.11 príslušného roka do 31.10 nasledujúceho roka.
- 5.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve.

Článok VI **Podmienky nájmu**

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 6.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 6.3. Daňové priznanie podľa daň z nehnuteľností platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 6.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 6.3. 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 nádvoria. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.
- 6.5. 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 VII **Ukončenie nájmu**

- 7.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu alebo dohodou zmluvných strán.
- 7.2. 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. VIII. bod 8.1 Zmluvy, nejedná sa o rozpor s riadnym a včasným splnením finančných záväzkov Nájomcu.
- 7.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymierania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymieraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.
- 7.4. 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 5 rokov.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

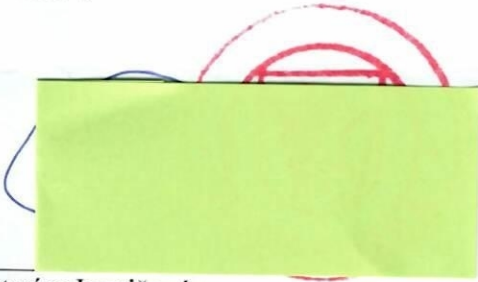
- 8.1. Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne a preukázateľne informovať nájomcu o zmene jeho osobných, kontaktných a bankových údajov súvisiacich s touto zmluvou. Zmeny podľa prvej vety je možné oznámiť poštovou službou alebo osobne. V prípade oznámenia prostredníctvom poštovej služby sa daná informácia 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.
- 8.2. 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 prenájomca v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 8.3. 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.
- 8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami.
- 8.5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 8.6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenájomca.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

Pozba, dňa 18. marca 2024

Kalná nad Hronom, dňa 11-03-2024

Prenajímateľ :

Nájomca :


Katarína Ivaničová
starostka obce


Do
9
IČO: 31
Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia

Príloha

ku Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.227295/2024, uzatvorenej 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

Evidenčné číslo : 227295
 Názov vlastníka : Obec Pozba
 Sídlo vlastníka : Pozba 162, 941 51 Pozba
 IČO : 00309206

katastrálne územie	LV	operát	číslo parcely	kultúra	vlastnícky podiel	celá výmera vlastníctva v m ²	prenajímaná výmera v m ²
Pozba	1407	C	3847	Ostatná plocha	1 / 1	4 538,00	1 258,00
Pozba	1407	C	3900	Ostatná plocha	1 / 1	8 714,00	942,00
celková výmera predmetu nájmu v m²							2 200,00
doba nájmu 5 rokov							
nájomné v €/ha/rok						130,00	
nájomné v €/rok						28,60	