

39/2024

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 3630

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:

Titul, priezvisko a meno: **Obec Zavar**

IČO: 00 313 203

Adresa trvalého bydliska: 919 26 Zavar, Viktorinova 312/14

Číslo účtu v tvare IBAN: **SK33 0200 0000 0000 1512 6212**

Telefónne číslo:

E-mail:

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2.Nájomca:

Obchodné meno: **Donau farm Semat a.s.**

So sídlom: Farárske 6922, 91701 Trnava

IČO: 34 120 076

IČ DPH: SK2020393463

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sa, vo vložke č. 92/T

zastúpený: Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia

(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je podielovým vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov, identifikácia parciel vrátane uvedenia vlastníckeho podielu je obsiahnutá v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.2.1. tejto zmluvy o celkovej užívanej výmere **26 352,00 m²**,
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do nájmu tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok III Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.

Článok IV Doba nájmu a výška nájomného

- 4.1.Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú v trvaní **od 01.01.2024 do 31.12.2033** a nájomné je dohodnuté vo výške **150 €/ha/rok**, čo predstavuje **nájomné za kalendárny rok vo výške 395,30 €**.

- 4.2. Nájomné je splatné ročne, a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka, t.j. napríklad nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 je splatné do 31.12.2024.
- 4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve alebo v prípade neuvedenia účtu poštovou poukážkou na jeho adresu uvedenú v tejto zmluve.
- 4.4. V prípade ak prenajímateľ neoznámí nájomcovi zmenu svojich údajov uvedených v čl. I tejto zmluvy a tým znemožní nájomcovi preukázateľné doručenie návrhu novej nájomnej zmluvy najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, alebo si nájomca neprevezme nový návrh zmluvy v jej lehote uloženia u poštového úradu, po uplynutí doby nájmu sa nájomný vzťah obnoví na dobu 5 rokov za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok V

Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 5.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 5.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 5.3. 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 nádvoría. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.
- 5.5. 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

Článok VI

Ukončenie nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu alebo dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má nájomca právo na prednostné uzavretie novej zmluvy o nájme 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. VII. bod 7.1 Zmluvy, nejedná sa o rozpor s riadnym a včasným splnením finančných záväzkov Nájomcu.
- 6.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymerania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymeraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.
- 6.4. Zmluvné strany sa 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 podľa čl. IV ods. 4.1. tejto Zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zámeny pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, alebo ich predaja zo strany prenajímateľa tretej osobe, prechádzajú práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka pozemkov do uplynutia doby nájmu.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 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, osobne, telefonicky alebo prostredníctvom e-mailu. 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.
- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve nie sú predmetom žiadneho iného nájomného či podnájomného vzťahu. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.3 Zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že bola ako dotknutá osoba riadne oboznámená so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov na účely tejto Zmluvy. Bližšie informácie o spracovaní Vašich osobných údajov sú dostupné na webovom sídle prevádzkovateľa: <https://www.donaufarm.sk/ochrana-sukromia/>.
- 7.4 Prenajímateľ berie na vedomie, že v zmysle § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z., ak do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy o nájme zo strany nájomcu návrh neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvorí zmluvu o nájme s inou osobou, ako je nájomca, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy o nájme medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Ak prenajímateľ návrh zmluvy o nájme akceptuje, vznikne nájomný vzťah na obdobie uvedené v článku IV. odsek 1.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.1.2024**. Dňom nadobudnutia účinnosti podľa prvej vety, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnyimi predchodcami.
- 7.5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V ZAVARE, dňa 9.7.2024



Prenajímateľ:
Obec Zavar

V Trnave, dňa 07.06.2024



Donau farm
Semat a.s.



Trnava
IČ: SK2020393463

Nájomca:
Za Donau farm SEMAT, a.s.
Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia