

N Á J O M N Á Z M L U V A

Obec Horná Streda – Šľachtiteľská stanica Horná Streda a.s.

Nájomná zmluva č. 156/2024

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Horná Streda**
Sídlo: Horná Streda 407, 916 24 Horná Streda
IČO: 00 311 553
DIČ: 2021091468
Číslo účtu - IBAN: SK29 0200 0000 0000 2002 4202
V mene ktorého koná: Bc. Simona Bičanová, starostka obce

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **Šľachtiteľská stanica Horná Streda, a.s.**
Sídlo: Partizánska 401, 916 24 Horná Streda
IČO: 36 297 836
DIČ: 2020181801
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, odd.: Sa, vl. č.: 10045/R
Číslo účtu - IBAN: SK51 1100 0000 0029 2089 5790
V mene ktorého koná: Ing. Ferdinand Marko, predseda predstavenstva samostatne alebo Bc. Igor Marko člen predstavenstva spolu s predsedom

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

1.3. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na uzatvorení Zmluvy za nasledujúcich podmienok:

II. Predmet

- 2.1. Prenajímateľ na základe Zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu – pozemky bližšie špecifikované v bode 2.2. tejto Zmluvy, a to v stave spôsobilom na dohodnutý účel a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť za predmet nájmu dohodnuté nájomné v zmysle čl. III Zmluvy.
- 2.2. Predmetom Zmluvy sú nehnuteľnosti – pozemky vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, nachádzajúce sa:

2.2.1. v k. ú. Horná Streda, obec Horná Streda, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísané na LV č. 1:

LV č.	parc. č.	druh pozemku	register pozemku	výmera pozemku (m ²)	prenajatá výmera pozemku (m ²)
1	1333	Ostatná plocha	E	2 960	226
1	1335	Ostatná plocha	E	873	697
1	1336/1	Zastavaná plocha a nádvorie	C	1 937	1 900
1	1336/2	Zastavaná plocha a nádvorie	C	1 644	1 644
1	1337	Ostatná plocha	E	3 143	1 831
1	1338	Zastavaná plocha a nádvorie	C	2 269	2 152
1	1338	Ostatná plocha	E	125	38
1	1339/1	Ostatná plocha	E	312	243
1	1340	Ostatná plocha	E	6 342	4 861
1	1341	Ostatná plocha	E	3 626	3 425
1	1342	Zastavaná plocha a nádvorie	C	5 873	5 846
1	1343	Zastavaná plocha a nádvorie	C	5 857	5 857
1	1344/1	Ostatná plocha	E	3 952	1 705
1	1382	Ostatná plocha	E	87	80

1	965	Orná pôda	E	12 704	12 704
SPOLU:				51 704	43 209

2.2.2. v k. ú. Pobedim, obec Pobedim, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísané na LV č. 1555:

LV č.	parc. č.	druh pozemku	register pozemku	výmera pozemku (m2)	prenajatá výmera pozemku (m2)
1555	1380	Ostatná plocha	E	212	212
1555	1381	Ostatná plocha	E	264	54
1555	1382	Ostatná plocha	E	86	80
SPOLU:				562	346

Pozemky špecifikované v bode 2.2.1. a 2.2.2. v rozsahu určenej užívanej výmery, špecifikovanej v prílohe: Grafické znázornenie častí prenajatých parciel (ďalej spolu len „**Pozemky**“).

Celková užívaná výmera Pozemkov je spolu 43.555 m² (slovom: štyridsaťtisíc-päťstopäťdesiatpäť metrov štvorcových) (ďalej len „**výmera**“).

- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu Pozemkov je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti Nájomcu pri prevádzkovaní podniku Nájomcu — ako poľnohospodárskeho podniku v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

III. Nájomné

- 3.1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na cene nájmu za Pozemky vo výške 80,- EUR za jeden hektár za rok. Celková výška nájomného za výmeru Pozemkov činí **348,44** (slovom: tristoštyridsaťosem eur a štyridsaťštyri centov) EUR/rok (ďalej len „**Nájomné**“).
- 3.2. Nájomné hradí Nájomca ročne pozadu najneskôr do 30. novembra roka, za ktorý sa nájomné platí, bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na bankový účet Prenajímateľa. Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného.

- 3.3. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré Nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol Nájomca Pozemky používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť Nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z Pozemkov klesli pod polovicu bežného výnosu, má Nájomca právo na primeranú zľavu z Nájomného.
- 3.4. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného podľa predchádzajúceho bodu sa musí uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.
- 3.5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch (3) po sebe nasledujúcich rokov klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže Prenajímateľ alebo Nájomca požadovať pomernú úpravu výšky Nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa Nájomné platí.
- 3.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na daň z nehnuteľností z Pozemkov v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, vo výške podľa platobného výmeru vyrubeného správcom dane, a to do 15 dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcovi na úhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely zaslania výzvy podľa predchádzajúcej vety, postačuje zaslanie prostredníctvom elektronickej komunikácie.

IV.

Trvanie a zánik Zmluvy

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť (5) rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.10.2029.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený Zmluvou zanikne:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán,
 - d) odstúpením.
- 4.3. Písomnou dohodou Zmluvných strán nájomný vzťah zaniká k dňu uvedenému v tejto dohode.
- 4.4. Písomnou výpoveďou možno ukončiť Zmluvu pred dohodnutou dobou, a to k 1. novembru príslušného kalendárneho roka. Nájomný vzťah zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden rok a začína plynúť od 1. novembra príslušného kalendárneho roka.

- 4.5. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu bez udania dôvodu vždy k 1. novembru príslušného kalendárneho roka.
- 4.6. Odstúpiť od Zmluvy možno len z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone. Odstúpením ktorejkoľvek zo Zmluvných strán Zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť:
- a) Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného viac ako 30 (slovom: tridsať) dní po dohodnutej dobe splatnosti;
 - b) Ak je Nájomca v omeškaní s plnením povinnosti podľa bodu 3.6. Zmluvy viac ako 30 (slovom: tridsať) dní po dohodnutej dobe splatnosti;
 - c) Ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Pozemky v rozpore s dohodnutým účelom;
 - d) Ak dá Nájomca Pozemky do podnájmu;
 - e) Ak Nájomca umiestni dočasné stavby, prístrešky alebo zariadenia na Pozemkoch v rozpore s bodom 5.2. Zmluvy;
 - f) Ak Nájomca vykoná zmenu druhu Pozemkov v zmysle bodu 5.3. Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vydať Prenajímateľovi Pozemky v pôvodnom stave s primeraným ohľadom na spôsob ich využívania a je povinný na vlastné náklady odstrániť stavby, prístrešky alebo zariadenia, ktoré umiestnil na Pozemkoch v zmysle bodu 5.2. Zmluvy, a to do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy.

V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

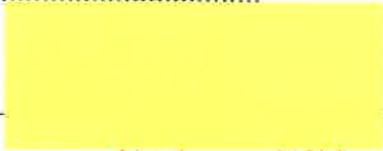
- 5.1. Nájomca je povinný užívať Pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku Nájomcu, riadnym spôsobom primerane druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi a brať z nich úžitky na účel, uvedený v tejto Zmluve.
- 5.2. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením dočasných stavieb, prístreškov alebo zariadení na Pozemkoch (podzemných, nadzemných), na ktorých zriadenie nie je potrebný súhlas stavebného úradu, ako napr. oporných konštrukcií, závlah, vrátane vodných zdrojov ako sú studne, záchyty prameňov; Nájomca je však o ich zriadení povinný vopred písomne oboznámiť Prenajímateľa. Pokiaľ si stavebné úpravy vyžadujú stavebné povolenie, je Nájomca oprávnený tieto vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s umiestnením dočasných stavieb, prístreškov alebo zariadení na Pozemkoch Prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu Pozemkov len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zmenami Pozemkov podľa predchádzajúcej vety.

- 5.4. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
- 5.5. Prenajímateľ a Nájomca sú navzájom povinní bez zbytočného odkladu sa vzájomne informovať o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať Nájomcu a o zmene vlastníctva k Pozemkom.

VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. V tejto Zmluve, pokiaľ z kontextu jasne nevyplýva inak, zahrňuje význam slova v jednotnom čísle taktiež význam daného slova v množnom čísle a naopak, význam slova vyjadrujúci rod zahrňuje rovnako ostatné rody. Nadpisy uvádzané iba kvôli prehľadnosti nemajú vplyv na výklad tejto Zmluvy.
- 6.2. Nevymáhateľnosť či neplatnosť ktoréhokolvek ustanovenia tejto Zmluvy, nemá vplyv na vymáhateľnosť či platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ z povahy alebo obsahu takého ustanovenia nevyplýva, že nemôže byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy.
- 6.3. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu a jedno pre Prenajímateľa.
- 6.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Vzťahy Zmluvných strán bližšie neupravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že na vzájomné doručovanie adresovaných právnych úkonov a/alebo oznamovanie informácií, budú využívať písomnú formu komunikácie, doručovanú formou poštovej prepravy alebo poštovým doručovateľom, ak sa nedohodnú, že postačuje elektronická komunikácia.
- 6.7. Doručením sa rozumie prijatie zásielky Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Za deň doručenia zásielky Zmluvnej strane, ktorej bola adresovaná, sa považuje takisto aj deň,
- a) v ktorom ju táto Zmluvná strana odoprela prijať,
 - b) ktorým márne uplynula odberná lehota pre jej vyzdvihnutie si na pošte alebo,
 - c) v ktorý bola na zásielke zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná obdobná poznámka, ktorá podľa poštového poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky.

- 6.8. Písomná forma právneho úkonu je zachovaná, ak je urobený v elektronickej forme, prostredníctvom elektronickej komunikácie, ktorá umožňuje zachytenie obsahu právneho úkonu a určenie osoby, ktorá právny úkon urobila a to aj bez zaručeného elektronického podpisu.
- 6.9. Elektronická komunikácia sa za doručení považuje v nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, ak táto správa bola adresátovi doručená.
- 6.10. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:
- a) Príloha č. 1: LV č. 1
 - b) Príloha č. 2: LV č. 1555
 - c) Grafické znázornenie častí prenajatých parciel
- 6.11. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu Zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na základe čoho pripájajú Zmluvné strany svoje podpisy.
- 6.12. Zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená.
- 6.13. Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy sú v súlade s podmienkami v zmysle osobitného predpisu ako aj v súlade so Zásadami hospodárenia Prenajímateľa.

Prenajímateľ: Obec Horná Streda Meno: Bc. Simona Bičanová Funkcia: starostka Miesto: <u>HORNÁ STREDA</u> Deň: <u>16. DEC. 2024</u> Podpis: 	Nájomca: Šľachtiteľská stanica Horná Streda, a.s. Meno: Ing. Ferdinand Marko Funkcia: predseda predstavenstva Miesto: <u>HORNÁ STREDA</u> Deň: <u>.....16. DEC. 2024.....</u> Podpis: 
--	--

