

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 6002

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“)

Obec Boleráz	
Dátum	17-03-2025
Číslo zápisu:	0559/2025
Číslo spisu:	Obec Boleráz/0079/2025
Prílohy:	
Vybavuje:	

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Boleráz**
So sídlom: Boleráz 586, 919 08 Boleráz
IČO: 00312282
DIČ: 2021133653
Zapísaná v Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Pšn, vložka č. 10012/T
zastúpená: Mgr. David Matula- starosta obce
Číslo účtu v tvare IBAN:
Telefónne číslo: +421 33 5349671
E-mail: obec.boleraz@boleraz.eu.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **Donau farm Trnava s. r. o.**
So sídlom: Farárske 6922, 917 01 Trnava
IČO: 34 114 696
IČ DPH: SK2020393243
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vo vložke č. 927/T
Zastúpená: Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov. Identifikácia parciel vrátane uvedenia výlučného vlastníctva 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 5 133 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.
- 3.2. 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 4.1. tejto Zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu a výška nájomného

- 4.1. Doba nájmu je dohodnutá v trvaní od 07. 03. 2025 do 06. 03. 2035 nájomné je dohodnuté vo výške 150,00 €/ha/rok, čo predstavuje nájomné za hospodársky rok vo výške 77,00 €.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne, a to vždy najneskôr do 31. 12. bežného roka t. j. napríklad nájomné za obdobie od 07. 03. 2025 do 06. 03. 2026 je splatné do 31. 12. 2025.

- 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.

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 nádvoria. 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. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na jednorazovú sankciu vo výške trojnásobku nájomného na rok a to za výmeru dotknutých pozemkov.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje, že vlastníkom susediacich pozemkov je povinný umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov. Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ s dostatočným predstihom oznámi nájomcovi, o ktoré susediace pozemky ide a na ktorých parcelách alebo ich častiach tvoriacich predmet nájmu je nevyhnutné prístup k susediacim pozemkom vytvoriť, aby vzhľadom na oševný plán nájomcu a štádium agrotechnických prác už vykonaných nájomcom, bol nájomca schopný zabezpečiť prístup vlastníkom susediacich pozemkov, tak aby nájomcovi nevznikli zbytočné škody. Termín sprístupnenia susediacich pozemkov si zmluvné strany následne písomne dohodnú a odsúhlasia. Termínom sprístupnenia susediacich pozemkov sa na tieto účely rozumie termín najskôr po žatve. V prípade nutnosti vytvorenia trvalého prístupu na susediace pozemky sa zmluvné strany dohodli, že parcely alebo časti parciel, ktoré tvoria predmet nájomnej zmluvy a na ktorých je nevyhnutné takýto trvalý prístup na susediace pozemky vytvoriť sa dodatkom k nájomnej zmluve vyjmú z predmetu nájmu, a to počnúc nasledujúcim hospodárskym obdobím, najskôr však po žatve, tak aby nájomcovi nevznikli zbytočné škody.

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 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. 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.

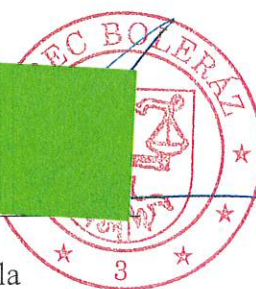
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zámeny pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, alebo ich predaja zo strany prenajímateľa tretej osobe, prechádzajú práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka pozemkov do uplynutia doby nájmu.

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 nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Ak prenajímateľ návrh nájomnej zmluvy (t. j. túto zmluvu) akceptuje, vznikne nájomný vzťah na obdobie uvedené v článku IV. odsek 1.
- 7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01. 01. 2025**. 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.
- 7.6. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 7.7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

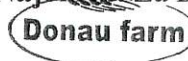
V Boleráze, dňa 4.3.2025

Prenajímateľ:


Obec Boleráz
Mgr. David Matula

V Trnave, dňa 4.3.2025

Nájomca: Za Donau farm Trnava, s. r. o.

 **Donau farm**
Trnava s.r.o.

Farár
IČO:


Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia

Príloha k nájomnej zmluve č. 6002

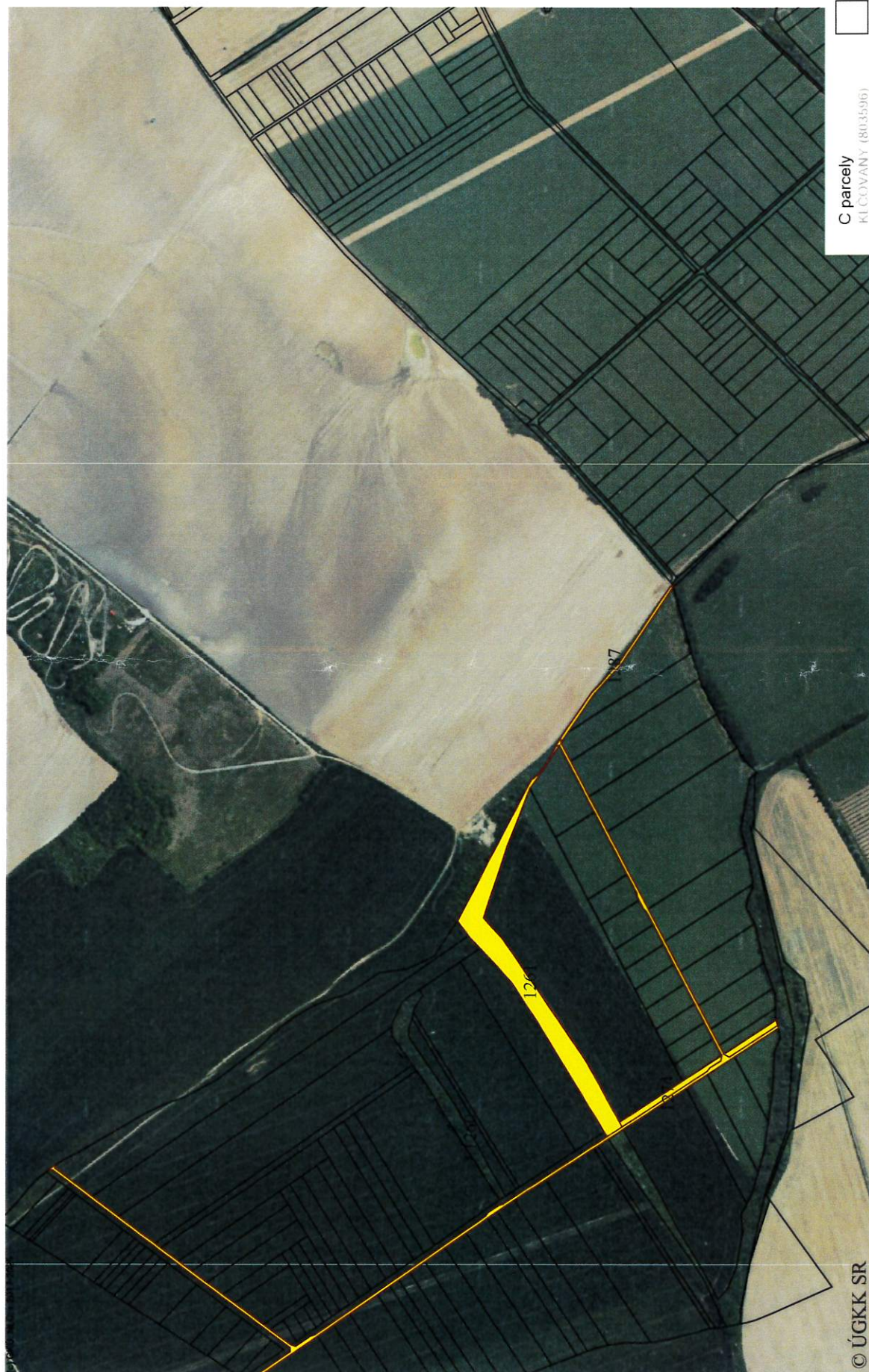
Vlastník: Obec Boleráz, 919 08, Boleráz, č. 586, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie		KLČOVANY									
Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	1260	14	E	1531	8 203	2 953,0	1/1	2 953,0	150,000	44,295
C	0	1261	14	E	1531	15 623	153,0	1/1	153,0	150,000	2,295
C	0	1274	14	E	1531	1 395	413,0	1/1	413,0	150,000	6,195
C	0	1275	14	E	1531	734	713,0	1/1	713,0	150,000	10,695
C	0	1287	14	E	1531	1 168	901,0	1/1	901,0	150,000	13,515
						27 123	5 133		5 133,0		77,00 €
spolu za kú: KLČOVANY											

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
14 Ostatná plocha	5 133,00	76,995
Spolu	5 133,00	77,00



C parcely
KLCOVANY (803596)

© ÚGKK SR