

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Č. KL/24/54

(ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej aj ako „zákon č. 504/2003“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“)

medzi

PRENÁJÍMATEĽOM:

Organizácia:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

E-mail/tel. číslo:

Konanie menom obce:

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Obec Boleráz

Boleráz 586, 919 08 Boleráz

00 312 282

2021133653

VÚB, a.s. Trnava

SK64 0200 0000 0000 0742 5212

ocu.boleraz@boleraz.eu.sk, obec.boleraz@boleraz.eu.sk, +421 33 5579147

Mgr. David Matula - starosta

Obecný úrad Boleráz	
Dátum	4.3.2025
Číslo záznamu:	0461/2025
Číslo spisu:	0a2606/0049/2025
Prílohy:	
Vybavuje:	

a

NÁJOMCOM:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zápis:

Konanie menom družstva:

Vybavuje:

E-mail/tel. číslo:

(ďalej aj ako „Nájomca“ alebo aj ako „AGROLET, spol. s r.o.“)

AGROLET, spol. s r.o.

Družstevná ulica 688/29, 919 03 Horné Orešany

17 325 269

2020351762

SK2020351762

v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka

číslo: 50568/T

Richard Anton Knol – konateľ

Lenka Bašnárová

lenka.agrolet@gmail.com, +421 907 752 553

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj ako „Zmluvná strana“.

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je **prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely** Nájomcovi, ktoré sú vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve Prenajímateľa a sú uvedené v článku II. Zmluvy, aby ich Nájomca dočasne užíval a bral z nich úžitky a plody pri prevádzkovaní podniku v súlade s druhou časťou zákona č. 504/2003, a to za odplatu, t. j. nájomné špecifikované v článku III. Zmluvy.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú pozemky vo vlastníctve/spoluvlastníctve Prenajímateľa o celkovej výmere **14596,08 m²**, ktorých špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
- Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom Predmetu nájmu a je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nedal žiadnej tretej osobe do užívania a/alebo nájmu pozemky na poľnohospodárske účely tvoriace Predmet nájmu, ktorých je Prenajímateľ vlastníkom/spoluvlastníkom. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy na Predmete nájmu neviazu žiadne vecné bremená, predkupné a/alebo záložné práva a ani žiadne iné práva alebo obmedzenia, ktoré by obmedzovali Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- Zmluvné strany súhlasne potvrdzujú, že účelom nájmu je uskutočňovanie poľnohospodárskych činností na Predmete nájmu v súlade s predmetom činností Nájomcu pri prevádzkovaní podniku Nájomcu.

Článok III.

Nájom a úhrada nájomného

- Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je v súlade s ustanovením § 10 ods.1, ods. 2 zákona č. 504/2003 stanovené dohodou Zmluvných strán, pričom Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **200 EUR/ha/kalendárny rok** (ďalej aj ako „nájomné“).
- Výška celkového ročného nájomného za celý Predmet nájmu je vo výške **291,92 EUR** ročne.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu sa platí ročne, vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, formou poštovej poukážky na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Ak je v záhlaví Zmluvy uvedené číslo bankového účtu/IBAN Prenajímateľa, tak Nájomca splatné nájomné prednostne

uhradí za podmienok a v lehotách uvedených v tomto bode 3 článku III. Zmluvy formou bezhotovostného prevodu na bankový účet/IBAN Prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva a z nej vyplývajúci nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 7.3.2025 do 6.3.2035.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzavretá, môže nájomný vzťah z nej skončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán;
 - b) písomným odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípade, ak:
 - Prenajímateľ urobil na Predmete nájmu, resp. jeho časti úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý, alebo ak zriadil na pozemku stavbu, alebo
 - Nájomca zistí, že Predmet nájmu, resp. jeho časť je nespôsobilá na užívanie na účel nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - ak Nájomca zistí, že akékoľvek vyhlásenie Prenajímateľa v tejto Zmluve je čo aj len z časti nepravdivé a/alebo neúplné.

Článok V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca môže meniť druh pozemkov tvoriacich Predmet nájmu alebo vykonávať inú zmenu na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Nájomcu aby ho zastupoval vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o poľovníctve“). Odplata za výkon týchto práv/zastupovanie v zmysle tohto bodu 2 článku V. Zmluvy je obsiahnutá vo výške nájomného uvedeného v článku III. tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu za Prenajímateľa daň z nehnuteľností za Predmet nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Prenajímateľ alebo Nájomca najneskôr tridsať (30) dní pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú Zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie Predmetu nájmu po skončení nájmu, Zmluva sa obnovuje na určitý čas v znení a za podmienok za akých bola pôvodne dohodnutá. V prípade, že po predĺžení doby nájmu v zmysle predchádzajúcej vety celková doba nájmu presiahne maximálnu dobu nájmu ustanovenú v § 8 zákona č. 504/2003, tak sa Zmluva obnoví len na čas do uplynutia maximálnej doby nájmu ustanovenej v § 8 zákona č. 504/2003.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi zmenu vlastníctva k Predmetu nájmu, resp. jeho časti, ako aj ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Zmluvné strany sa dohodli, že nesplnením tejto povinnosti Prenajímateľa sa Nájomca nedostane do omeškania s úhradou nájomného. Novým vlastníkom je Prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností Prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť Nájomcovi zmenu adresy. Zmluvné strany sa dohodli, že nesplnením tejto povinnosti Prenajímateľa sa Nájomca nedostane do omeškania s úhradou nájomného, a teda Prenajímateľovi tak nevzniká napr. nárok na úrok z omeškania, či iné nároky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto Zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
8. Prenajímateľ a nájomca sa osobitne dohodli, že ak vznikne potreba prístupu na hociktorý pozemok v k.ú. Klčovany z parcely alebo cez parcelu, ktorá je súčasťou predmetu nájmu a je druhovo určená na používanie ako poľná cesta, je nájomca povinný uvoľniť príslušnú časť alebo celú parcelu podľa konkrétnej potreby, takto dotknutej parcely do 30 dní po zbere úrody. O uvoľnení príslušnej parcely uzatvorí prenajímateľ a nájomca dodatok k tejto zmluve, obsahom ktorej bude zmena/zmenšenie rozsahu predmetu nájmu o príslušnú parcelu a s tým súvisiaca úprava výšky nájomného. Vzniknuté náklady na vymeranie parcely/parciel v teréne znáša prenajímateľ.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa pre Zmluvné strany záväznou dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods.1 OZ najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli na neskoršej účinnosti.
3. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že berie na vedomie, že Nájomca bude spracúvať jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto Zmluvy a plnenia svojich zákonných povinností v oblasti evidencie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely tvoriacich Predmet nájmu, a to počas doby stanovených príslušnými právnymi predpismi, a že všetky podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov Nájomcom Prenajímateľ nájde v osobitnom, na to určenom dokumente, ktorý Prenajímateľovi Nájomca sprístupnil a/alebo odovzdal.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy a touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom jeden (1) rovnopis je určený pre Prenajímateľa a jeden (1) rovnopis je určený pre Nájomcu.

V Horných Orešanoch dňa: 27.02.2025

AGROLET, spol. s r. o.

Družstevná ulica 688/29

919 03 Horné Orešany

IČO: 17325269 DIČ/IČ DPH: SK2020351762

tel.č.: +421 34 6538173

Nájomca:

AG

Richard Anton Knol - konateľ

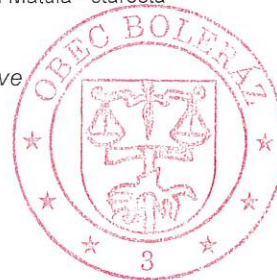
Prenajímateľ:

Obec Boleráz

Mgr. David Matula - starosta

PRÍLOHA č. 1:

Špecifikácia predmetu nájmu - Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve



Špecifikácia Predmetu nájmu k Zmluve

Organizácia: **Obec Boleráz**
Sídlo: Boleráz 586, 919 08 Boleráz
IČO: 00 312 282
DIČ: 2021133653

Katastrálne územie 803596 Klčovany

Parcela	Operát	č. LV	Druh pozemku	Výmera z LV (m ²)	Vlastnícky podiel	Výmera podielu pre Zmluvu (m ²)	Nájomné v EUR
1225	C	1531	Ostatná plocha	4069	1/1	4069	81,38
1259	C	1531	Ostatná plocha	4453	1/1	4453	89,06
1260	C	1531	Ostatná plocha	8203	1/1	5099,68	101,99
1274	C	1531	Ostatná plocha	1359	1/1	974,40	19,49
REKAPITULÁCIA za Zmluvu:						14596,08	291,92

V Horných Orešanoch dňa: 27.02.2025

Nájomca:

AGROLET, spol. s r. o.
Družstevná ulica 688/29
919 03 Horné Orešany
IČO: 47325269 DIČ/DPH: SK2020351762
6538173

Prenajímateľ:

Obec Boleráz
Mgr. David Matula - starosta

