

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 31687

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení noviel (ďalej ako „zmluva“).

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov: Obec Tomášov, zast. starostom obce Ing. Ištvánom Pomichalom, PhD

Sídlo: 1. Mája č. 5, Tomášov 90044

IČO: 00305120

Číslo účtu: SK3436000000001801903001

Kontakt: tel.: 02/45958130

e-mail: tomasov@tomasov.sk

/ďalej v texte len "prenajímateľ"/

Nájomca: AGRO MALINOVO, a.s.

Sídlo: Tomašovská 22, 900 45 Malinovo

IČO: 00614025

DIČ: 2020515805

Zapísaný v Obchodnom registri, Mestského súdu Bratislava III., odd. Sa, vl. č. 3381/B

Zastúpený: Ulrik Biel Hansen, predseda predstavenstva

/ďalej v texte len "nájomca"/

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájmovej zmluvy je nájom pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom vo vlastníctve prenajímateľa, v katastrálnom/-ných území/-iach, uvedených a špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto nájmovej zmluvy, za nájmné dohodnuté v čl. IV. Príloha č. 1 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len ako „Príloha č. 1“). Pozemky a spoluvlastnícke podiely uvedené a špecifikované v Prílohe č. 1, môžu byť ďalej v tejto zmluve uvádzané aj ako „Predmet nájmu“. Pri pozemkoch uvedených v Prílohe č. 1, ktoré vlastní prenajímateľ v celku, podiel 1/1, dáva prenajímateľ nájmovcovi do nájmu celú výmeru pozemkov a pri pozemkoch uvedených v Prílohe č. 1, ktorých je prenajímateľ podielovým spoluvlastníkom, dáva prenajímateľ nájmovcovi do nájmu celý spoluvlastnícky podiel na týchto pozemkoch.

Čl. II.

Účel nájmu

Pozemky a spoluvlastnícke podiely k pozemkom prenajaté podľa tejto zmluvy a uvedené v Prílohe č.1 tejto nájmovej zmluvy, prenajímateľ prenajíma nájmovcovi podľa ustanovenia § 7 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájmovcu.

Čl. III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto nájmovná zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák. č. 504/2003 Z. z., uzatvára na dobu:

a) určitú – 10 (desať) rokov, od 1. novembra 2023 *

b) ~~určitú – 15 (pätnásť) rokov, od 1. novembra 2023 *~~

*** Nehodiace sa preškrtnite, ponechajte nepreškrtnutú iba dobu, pre ktorú ste sa rozhodli!**

Od dĺžky doby nájmu závisí aj výška nájmovej úhrady v čl. IV. tejto zmluvy.

V prípade, že prenajímateľ vráti túto nájmovnú zmluvu ním podpísanú nájmovcovi a ak nebude v nej preškrtnutá žiadna doba nájmu uvedená v tomto článku alebo sa nebude dať určiť, ktorá doba nájmu je preškrtnutá alebo budú preškrtnuté všetky doby nájmu, platí, že prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe nájmu podľa tejto zmluvy na dobu určitú – 10 rokov, ktorá je uvedená v tomto odseku pod písmenom a).

3.2/ Skončenie nájmovej zmluvy založeného touto zmluvou, sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v aktuálnom znení.

Čl. IV.

Dohoda o výške nájomného, spôsobe jej určenia a platenia

- 4.1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za celý predmet nájmu takto:
- pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. a) je ročné nájomné vo výške 100,- €/1 ha; takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 k nájomnej zmluve;
 - pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. b) je ročné nájomné vo výške 130,- €/1 ha; takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 k nájomnej zmluve;
- 4.2/ Za pozemky uvedené v Prílohe č. 1, ktoré vlastní prenajímateľ v celku alebo v podielovom spoluvlastníctve, vypláca nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške podľa ods. 4.1/ za celú plochu príslušného pozemku alebo spoluvlastníckeho podielu, ak pozemok alebo plochu pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel užíva nájomca v celej výmere; ak nájomca užíva z prenajatých pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov len časť ich výmery, nájomné sa upravuje tak, že nájomca platí prenajímateľovi pomernú časť nájomného uvedeného v ods. 4.1/ a to len za užívanú výmeru (plochu) z pozemkov prenajatých nájomcom.
- Užívaná výmera (plocha) z pozemkov prenajatých nájomcom, je uvedená v Prílohe č. 1 a je v nej tiež uvedená tomu zodpovedajúca výška nájomného. Dohoda o platení nájomného len za užívanú plochu nemá vplyv na rozsah predmetu nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy.
- 4.3/ Nájomné sa platí podľa § 4 zák. č. 504/2003 Z. z. ročne pozadu k 31. októbru kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájomného na účet, poštovou poukážkou na jeho adresu, ak sa s nájomcom nedohodne inak (vyplatenie v hotovosti z pokladne spoločnosti). Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.
- 4.4/ Ak výška poštovného presiahne výšku ročného nájomného alebo výška nákladov na zaplatenie ročného nájomného bude neprimeraná výške ročného nájomného, môže nájomca zaplatiť prenajímateľovi nájomné jednou platbou vopred za celé obdobie trvania nájmu. Nájomné za celé obdobie nájmu platené podľa predchádzajúcej vety môže nájomca zaplatiť v čase splatnosti nájomného za prvý rok nájmu.
- 4.5/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, ak bude nájomné platené v hotovosti, výška nájomného sa zaokrúhľuje na 5 eurocentov, celkový zvyšok nezaokrúhlenej výšky nájomného plateného v hotovosti, ktorý je nižší ako polovica hodnoty 5 eurocentov, sa zaokrúhľuje nadol a celkový zvyšok nezaokrúhleného nájomného plateného v hotovosti, ktorý je rovný alebo vyšší ako polovica hodnoty 5 eurocentov, sa zaokrúhľuje nahor.

Čl. V.

Podmienky nájmu

- 5.1/ Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 5.2/ Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 5.3/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom príslušnému miestnemu daňovému úradu a obci, ktorý vykonáva správu dane. Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme katastrálnemu odboru príslušného Okresného úradu.
- 5.4/ Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.
- 5.5/ Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením § 5 ods. 2, písm. b) bod 1. zákona č. 582/2004 Z. z. v znení noviel.
- 5.6/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť, udržiavať ich v riadnom stave a nakladať s nimi so starostlivosťou riadneho hospodára.

Čl. VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1/ Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.2/ Táto zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvorila na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 6.3/ Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy, si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou.



- 6.4/ Prenajímateľ vyhlasuje, že udeľuje svoj výslovný a zrozumiteľný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov Nájomcovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov /ďalej len ako „Zákon č. 18/2018 Z. z.“/ a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“/, pre účely plnenia predmetu tejto Zmluvy v zmysle Zákona č. 504/2003 Z. z.. Tento súhlas udeľuje prenajímateľ nájomcovi na všetky formy a spôsoby spracúvania jeho osobných údajov, jednak počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, ako aj po jej zániku, po dobu archivácie. Prenajímateľ berie na vedomie, že má právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním svojich osobných údajov Nájomcom, pričom odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania jeho osobných údajov založenom na súhlase pred jeho odvolaním.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený so všetkými skutočnosťami a právami dotknutej osoby vyplývajúcimi zo Zákona č. 18/2018 Z. z. a Nariadenia GDPR a berie na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 6.5/ Nájomca v rámci predloženia návrhu tejto nájomnej zmluvy poučuje a upozorňuje prenajímateľa na právne dôsledky jeho nekonania. Podľa § 13 ods.2 zákona 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh novej nájomnej zmluvy písomne neodmietol alebo písomne neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok; prenajímateľ tiež môže písomne odmietnuť predkladaný návrh nájomnej zmluvy v celom rozsahu alebo v časti a to zaslaním písomného podania nájomcovi v akom rozsahu odmieta predložený návrh nájomnej zmluvy. Nájomca upozorňuje prenajímateľa, že ak návrh predloženej zmluvy neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
- 6.6/ Nájomca podpisuje túto zmluvu v zmysle § 40 ods. 3 druhá veta, Občianskeho zákonníka mechanickými prostriedkami, pričom k takémuto podpisu nájomca prikladá originál odtlačky svojej pečiatky.
- 6.7/ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je pre katastrálny odbor príslušného Okresného úradu. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.
- 6.8/ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V TOMAŠOVE, dňa: 07 NOV. 2023

V Malinove, dňa: 03.10.2023



Obec Tomášov
Ing. Ištán Pomichal, PhD.



AGRO MALINOVO, a.s.

zastúpená predsedom predstavenstva:
Ulrik Biel Hansen



Príloha č.1 k nájomnej zmluve

Evidenčné číslo 31687

Meno vlastníka Obec Tomášov

Adresa 1.Mája 5, 900 44 Tomášov

IČO 00305120

Číslo zmluvy 31687

Vlastníctvo

Katastrálne územie 863491 Tomášov

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m ²)	Už. vým.(m ²) pre výpočet nájomného	Vlastnícky podiel	Podiel (m ²) z celej výmery	Podiel (m ²) pre výpočet nájomného	Nájomné Doba určitá -10 r. Doba určitá -15 r.	Nájomné Doba určitá -15 r.
1345	E	2394	Orná pôda	356	356	1/1	356,00	356,00	0,01€/m ²	0,013€/m ²
1358	E	2394	Orná pôda	1 029	1 029	1/1	1 029,00	1 029,00	10,2900	4,6280
1364	E	2394	Ostatná plocha	6 125	5 192	1/1	6 125,00	5 192,00	51,9200	13,3770
Za katastrálne územie 3x				7 510	6 577		7 510,00	6 577,00	65,7700	67,4960
Za vlastníka 3x				7 510	6 577		7 510,00	6 577,00	65,7700	85,5010
Zaokrúhlené							6 577,00	6 577,00	65,77	85,50