

Dohoda o urovnaní

v súlade s § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Poľnohospodárske výrobné družstvo

Mlynská ulica, 900 84 Báhoň

IČO: 35 753 994

zap. v obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, oddiel Dr, vložka číslo 339/B

v mene ktorej koná: Friedrik Heidema, predseda družstva

(ďalej ako „**PVD Báhoň**“ alebo aj ako „**účastník 1**“)

a

Obec Báhoň

SNP 65, 900 84 Báhoň

IČO: 00 304 654

v mene ktorej koná: Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ alebo aj ako „**účastník 2**“)

a

GrandFarm s. r. o.

M. R. Štefánika 278/18, 900 82 Blatné

IČO: 53 941 489

zap. v obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 154106/B

v mene ktorej koná: Dominik Kubica, konateľ

(ďalej ako „**GrandFarm**“ alebo aj ako „**účastník 3**“)

Účastníci tejto Dohody sa dnešného dňa v snahe a v spoločnom záujme odstrániť práva sporné alebo vzbudzujúce pochybnosti dohodli a uzatvorili nasledovnú:

dohodu o urovnaní

podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. PVD Báhoň je právnickou osobou, ktorá má právnu formu družstva. Hlavným predmetom činnosti PVD Báhoň je poľnohospodárska činnosť.
2. Prenajímateľ je obec Báhoň, ktorá je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nasledovných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 1677 pre katastrálne územie: Báhoň, obec: Báhoň, okres: Pezinok, a to konkrétne pozemky parciel registra „C“:
 - a) parc. č. 2292, o výmere 22911 m², druh pozemku: orná pôda,
 - b) parc. č. 2296, o výmere 3000 m², druh pozemku: orná pôda,
 - c) parc. č. 2670, o výmere 1128 m², druh pozemku: orná pôda,
 - d) parc. č. 2703/1, o výmere 26500 m², druh pozemku: orná pôda,
 - e) parc. č. 2703/2, o výmere 63570 m², druh pozemku: orná pôda,
 - f) parc. č. 2703/3, o výmere 95388 m², druh pozemku: orná pôda,
 - g) parc. č. 2704/1, o výmere 1422 m², druh pozemku: orná pôda,
 - h) parc. č. 2704/3, o výmere 158 m², druh pozemku: orná pôda,
 - i) parc. č. 2704/4, o výmere 619 m², druh pozemku: orná pôda,
 - j) parc. č. 2704/5, o výmere 619 m², druh pozemku: orná pôda,
 - k) parc. č. 2704/6, o výmere 619 m², druh pozemku: orná pôda,
 - l) parc. č. 2704/7, o výmere 619 m², druh pozemku: orná pôda,
 - m) parc. č. 3070, o výmere 3683 m², druh pozemku: ostatná plocha,

- n) parc. č. 3073, o výmere 3177 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- o) parc. č. 3074, o výmere 135 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- p) parc. č. 3085, o výmere 539 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- q) parc. č. 3093, o výmere 287 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- r) parc. č. 3096, o výmere 1074 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- s) parc. č. 3103, o výmere 934 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- t) parc. č. 3134, o výmere 2957 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- u) parc. č. 3135, o výmere 10542 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- v) parc. č. 3142, o výmere 2471 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- w) parc. č. 3145, o výmere 6342 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- x) parc. č. 3146, o výmere 3001 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- y) parc. č. 3148, o výmere 1596 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- z) parc. č. 3149, o výmere 1516 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- aa) parc. č. 3150, o výmere 2098 m², druh pozemku: ostatná plocha,

spolu o výmere 256.905 m² (ďalej aj ako „Pozemky“).

3. GrandFarm je právnickou osobou, ktorá má právnu formu spoločnosti s ručením obmedzeným. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti GrandFarm je poľnohospodárska prvovýroba a poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve.
4. Prenajímateľ vyhlásil dňa 29.09.2023 obchodnú verejnú súťaž na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy za účelom prenajatia Pozemkov (poľnohospodárskej pôdy) od 01.01.2024 do 31.10.2033 (ďalej aj ako „**Obchodná verejná súťaž**“).
5. Účastníci 1 a účastníci 3 mali záujem zapojiť sa a to každý samostatne do Obchodnej verejnej súťaže s cieľom uzatvoriť s Prenajímateľom nájomnú zmluvu na prenájom Pozemkov (poľnohospodárskej pôdy) od 01.01.2024 do 31.10.2033 a za tým účelom, ako účastníci Obchodnej verejnej súťaže predložili v rámci Obchodnej verejnej súťaže svoje návrhy, pričom PVD Báhoň predložilo podpísaný návrh zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku do Obchodnej verejnej súťaže dňa 16.10.2023 a spoločnosť GrandFarm predložila svoj návrh do Obchodnej verejnej súťaže dňa 16.10.2023.
6. Prenajímateľ listom zo dňa 24.10.2023, ktorý bol PVD Báhoň doručený dňa 30.10.2023, oznámila PVD Báhoň, ako účastníkovi Obchodnej verejnej súťaže, že jeho návrh „bol úspešný a je Obcou prijatý“, pričom v predmetnom liste Prenajímateľ uviedol, že v lehote do 5 pracovných dní pripraví návrh nájomnej zmluvy, ktorý predloží PVD Báhoň na podpis.
7. Následne Prenajímateľ listom zo dňa 26.10.2023 zaslal PVD Báhoň na podpis v dvoch vyhotoveniach Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej aj ako „**Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov**“) s tým, aby PVD Báhoň jedno podpísané vyhotovenie Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov zaslalo späť Prenajímateľovi.
8. PVD Báhoň listom zo dňa 08.11.2023 vyzvalo Prenajímateľa, aby podpísal návrh zmluvy predložený do Obchodnej verejnej súťaže zo strany PVD Báhoň (ďalej ako „**Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku**“).
9. Prenajímateľ má za to, že PVD Báhoň nenaplnilo výzvu Prenajímateľa podpísať zaslanú Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov a doručiť ju Prenajímateľovi v lehote najneskôr do 7 dní a z uvedeného dôvodu Prenajímateľ vyzval spoločnosť GrandFarm, ako účastníka Obchodnej verejnej súťaže s druhým najvýhodnejším návrhom na uzatvorenie Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov najneskôr do 7 dní, pričom prišlo k podpisu danej zmluvy dňa 10.11.2023.
10. Dňa 10.11.2023 uzatvoril Prenajímateľ so spoločnosťou GrandFarm Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ktorá bola zverejnená dňa 10.11.2023 v Centrálnom registri zmlúv (ďalej aj ako „**Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov GrandFarm**“).

11. PVD Báhoň má za to, že listom zo dňa 24.10.2023, ktorý bol PVD Báhoň doručený dňa 30.10.2023 Prenajímateľ podľa názoru PVD Báhoň prijal návrh PVD Báhoň a okamihom prijatia návrhu t.j. dňa 24.10.2023 podľa názoru PVD Báhoň došlo k uzatvoreniu Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku, ktorú predložilo PVD Báhoň spolu s návrhom do Obchodnej verejnej súťaže PVD Báhoň na základe Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku užíva Pozemky nepretržite od 01.01.2024 za účelom poľnohospodárskej výroby. PVD Báhoň v súlade so Zmluvou o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku dňa 13.01.2024 uhradilo nájomné za rok 2024 vo výške 4.174,00 EUR, dňa 09.01.2025 uhradilo nájomné vo výške 4.174,00 EUR za rok 2025, dňa 09.01.2026 uhradilo nájomné vo výške 4.174,00 EUR za rok 2026. Prenajímateľ platbu nájomného za rok 2024 vo výške 4.174,00 EUR vrátil PVD Báhoň dňa 30.01.2024.
12. Spoločnosť GrandFarm uhradila nájomné za užívanie Pozemkov za obdobie od 10.11. 2023 do 10.11. 2024 v celkovej výške 7 912,68 EUR, pričom z dôvodu, že jej po uzatvorení Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov nebolo umožnené nerušene užívať predmetné Pozemky neuhradila nájomné za obdobie od 10.11. 2024 do súčasnosti, vo výške 15 825,36 EUR.
13. Medzi účastníkmi tejto Dohody sú sporné nasledovné skutočnosti:
- a) PVD Báhoň má za to, že listom zo dňa 24.10.2023, ktorý bol PVD Báhoň doručený dňa 30.10.2023 Prenajímateľ podľa názoru PVD Báhoň prijal návrh PVD Báhoň a okamihom prijatia návrhu podľa názoru PVD Báhoň došlo k uzatvoreniu Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku, ktorú predložilo PVD Báhoň spolu s návrhom do Obchodnej verejnej súťaže;
 - b) PVD Báhoň má za to, že Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov GrandFarm nebola platne uzatvorená, nakoľko bola uzatváraná po skončení Obchodnej verejnej súťaže, t.j. bez Obchodnej verejnej súťaže v rozpore so zákonom;
 - c) GrandFarm má za to, že jeho Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov bola platne uzatvorená v súlade so zákonom;
 - d) Prenajímateľ a GrandFarm má za to, že nedošlo k uzatvoreniu Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku medzi Prenajímateľom a PVD Báhoň najmä vzhľadom na skutočnosť, že prejav vôle Prenajímateľa nesmeroval k bezpodmienečnému uzatvoreniu Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku predloženej PVD Báhoň spolu s návrhom predloženým v rámci Obchodnej verejnej súťaže.
14. Účastníci tejto Dohody sa dohodli z dôvodu mimosúdneho vyriešenia veci a predchádzania súdnemu sporu že majú záujem touto Dohodou urovnať sporné nároky medzi účastníkmi tejto Dohody nasledovne:

Článok II.

Predmet dohody

1. Predmetom tejto Dohody je vysporiadanie sporných nárokov a práv účastníkov tejto Dohody, ako aj prípadných peňažných, nepeňažných a peniazmi oceneľných nárokov, ktoré priamo alebo nepriamo súvisia s právami vyplývajúcimi z účasti v Obchodnej verejnej súťaži a z nasledovných zmlúv:
- a) Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov GrandFarm uzatvorenej dňa 10.11.2023 medzi Prenajímateľom a spoločnosťou GrandFarm,
 - b) Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku uzatvorenej dňa 24.10.2023 medzi Prenajímateľom a PVD Báhoň,

pričom týmto za účelom urovnania vzájomných práv a povinností účastníci tejto Dohody uzatvárajú túto Dohodu a sporné nároky, práva a povinnosti z účasti v Obchodnej verejnej súťaži a zmlúv uvedených v Čl. II., ods. 1, písm. a) až b) tejto Dohody, ako aj uvedené v Čl. I tejto Dohody si účastníci tejto Dohody urovnávajú tak ako je uvedené nižšie v bodoch 2. až 7. tohto článku Dohody.

2. Všetci účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že uznávajú existenciu, platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku uzatvorenej medzi Prenajímateľom a PVD Báhoň dňa 24.10.2023 a zverejnenej dňa 13.12.2023 v Obchodnom vestníku, čiastka 237/2023, ZML000399.
3. Prenajímateľ a GrandFarm sa dohodli, že Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov GrandFarm uzatvorená medzi Prenajímateľom a GrandFarm dňa 10.11.2023 sa ruší a nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Grandfarm, ako aj všetky práva a záväzky zo Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov zanikajú.
4. Prenajímateľ a PVD Báhoň sa dohodli, že v deň podpisu tejto Dohody uzatvorí Prenajímateľ s PVD Báhoň dodatok k Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku (ďalej ako „Dodatok“), za podmienky, že dôjde zároveň k uzatvoreniu zmluvy medzi PVD Báhoň a GrandFarm podľa bodu 6. tohto článku Dohody. Úplné znenie Dodatku tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzke podniku a Dodatok v súlade s § 5a ods. 10 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
5. Prenajímateľ a PVD Báhoň sa dohodli, že PVD Báhoň uhradí Prenajímateľovi sumu vo výške 4.174,71 EUR (PVD Báhoň uhradené a Prenajímateľom vrátené nájomné za rok 2024) do 14 dní od účinnosti tejto Dohody. Prenajímateľ vyhlasuje, že uhradením sumy podľa predchádzajúcej vety bude Prenajímateľ považovať nájomné za roky 2024 a 2025 za riadne a včas uhradené.
6. PVD Báhoň a GrandFarm sa dohodli, že v deň podpisu tejto Dohody uzatvorí PVD Báhoň so spoločnosťou GrandFarm zmluvu, predmetom ktorej je užívanie pozemkov s výmerou 10,08 ha od podpisu zmluvy do vypršania platnosti pôvodnej zmluvy s prenajímateľom, t.j. do 10.11.2033 na poľnohospodárske účely.
7. Prenajímateľ a GrandFarm sa dohodli, že Prenajímateľ uhradí spoločnosti GrandFarm uhradené nájomné zo Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej dňa 10.11.2023 v celkovej výške 4187,57 EUR najneskôr do 14 dní od podpisu tejto dohody. Plnenie vo výške 3 725,11 EUR, čo predstavuje rozdiel medzi uhradenou výškou nájomného za obdobie od 10.11. 2023 do 10.11. 2024 je Prenajímateľ oprávnený si ponechať. Prenajímateľ nemá žiadne ďalšie finančné nároky voči GrandFarmu titulom neuhradeného nájmu.

Článok III.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Účastníci tejto Dohody sa zaväzujú, že žiaden z nich nebude spochybňovať platnosť a účinnosť tejto Dohody, žiaden z nich nebude iniciovať a nezúčastní sa akéhokoľvek súdneho sporu alebo obdobného konania, týkajúceho sa predmetu urovnania podľa tejto Dohody; nebude požadovať akékoľvek peňažné, nepeňažné alebo peniazmi oceneniteľné nároky z akéhokoľvek právneho titulu súvisiaceho s predmetom urovnania podľa tejto Dohody, s výnimkou nárokov, vznikajúcich na základe tejto Dohody o urovaní.
2. Účastníci tejto Dohody sa dohodli, že si vzájomne poskytnú všetku nevyhnutnú súčinnosť, potrebnú na vysporiadanie prípadných vzájomných právnych vzťahov vo vzťahu k tretím osobám.

Článok IV.

Urovanie a vzájomné nároky

1. Účastníci tejto Dohody konštatujú vo vzájomnej zhode, že ku dnešnému dňu nemá žiaden účastník voči druhému účastníkovi tejto Dohody akékoľvek peňažné, nepeňažné alebo peniazmi oceneniteľné nároky z akéhokoľvek právneho titulu, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto Dohode.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými jej účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa, ktorým je webové sídlo Obce Báhoň v zmysle § 47a ods. 1

Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 9 z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

2. Dohoda sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Účastníci tejto Dohody ďalej vyhlasujú, že si túto Dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.
4. Dohoda je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom exemplári obdržala pri podpise Dohody každý jej účastník.
5. Zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
6. Účastníci tejto Dohody prehlasujú, že sa s obsahom Dohody oboznámili, Dohode porozumeli, že text Dohody je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že Dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov, čo na znak súhlasu s jej obsahom vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto Dohode.

V Báhoňi, dňa 13. 10. 2026

Polnohospodárske výrobné družstvo
Friedrik Heidema
predseda predstavenstva

Polnohospodárske výrobné družstvo
Jaroslav Piatka
podpredseda predstavenstva

V Báhoňi, dňa 15. 10. 2026

Obec Báhoň
Ing. Ivan Patoprstý
starosta obce

GrandFarm s
Dominik Kubica
konateľ