

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ
PODNIKU Č.4204**

(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

PRENAJÍMATEĽOM:

Meno a priezvisko: Obec Báhoň

Trvale bytom: SNP 65, 900 84 Báhoň

IČO: 304654

Bankové spojenie:

IBAN: SK69 5600 0000 0066 0134 5001

E-mail/tel. číslo: starosta@bahon.sk, 0907991542

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCOM:

Obchodné meno: Poľnohospodárske výrobné družstvo

Sídlo: Mlynská 29, 900 84 Báhoň

IČO: 35 753 994

DIČ: 2020201271

IČ DPH: SK 2020201271

Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 339/B

Konanie menom družstva: Friedrik Heidema, predseda predstavenstva

E-mail/tel. číslo:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

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

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je prenechanie pozemkov vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve Prenajímateľa uvedených v článku II. Zmluvy a Prílohe č. 1 Zmluvy na poľnohospodárske účely (poľnohospodárska výroba) Nájomcovi, aby ich Nájomca dočasne užíval a bral z nich úžitky a plody pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho 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

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú pozemky vo vlastníctve/spoluvlastníctve Prenajímateľa o celkovej výmere 256 905,00m², ktorých špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom Predmetu nájmu a je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nemá k Predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba, že 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.
3. 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

1. 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 325 EUR /ha / kalendárny rok, (slovom tristodvadsaťpäť EUR, ďalej aj ako „nájomné“).
2. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má nárok na zľavu z nájomného vo výške 50 %, v prípade ak Nájomca zaplatí nájomné (už znížené o zľavu vo výške 50 %) do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.

Článok IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie desať (10) rokov, t.j. od 01.01.2024 do 31.10.2033.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - 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
 - c) písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípade ak:
 - Nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, a v prípade že nájomca neuhradí nájom po písomnej výzve prenajímateľa na úhradu nájmu.

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. 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.
3. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi zmenu vlastníctva k Predmetu nájmu, resp. jeho časti, ako aj ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je Prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť Nájomcovi zmenu adresy. Zmluvné strany sa dohodli, že nesplnením tejto povinnosti sa Nájomca nedostane do omeškania s úhradou nájomného, a teda Prenajímateľovi tak nevzniká nárok na úrok z omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto Zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

6. Predmet nájmu nie je možné dať bez súhlasu Prenajímateľa do podnájmu.

7. Nájomca sa zaväzuje, že bude na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu a okolie Predmetu nájmu v čistote.

8. Nájomca sa zaväzuje, aby neprichádzalo k úniku akýchkoľvek látok z jeho prevádzky, alebo iného statického, prípadne mobilného zariadenia na pozemok Prenajímateľa a okolité pozemky.

9. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady s údržbou Predmetu nájmu počas doby trvania nájmu.

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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 01.01.2024.

3. Prenajímateľ berie na vedomie, že jeho osobné údaje v rozsahu ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, budú zo strany Nájomcu spracúvané v súlade s Nariadením EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov.

4. Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie nájomné zmluvy uzatvorené medzi Zmluvnými stranami, ktorých platnosť uzatvorením tejto Zmluvy zaniká.

5. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy a touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 a Občianskeho zákonníka.

6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Prenajímateľa a jeden rovnopis je určený pre Nájomcu.

V Báhoňi dňa: 13.10.2022

Nájomca: [redacted] Báhoň 94 012

Friedrik [redacted] – predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Piatka – podpredseda predstavenstva

Prenajímateľ: 15.10.2026

[redacted]



Príloha č 1:

por.č.	operát	č.parcely	druh pozemku	výmera v m2	vlastník
1	C	2292	Orná pôda	22911	Obec Báhoň
2	C	2296	Orná pôda	3000	Obec Báhoň
3	C	2670	Orná pôda	1128	Obec Báhoň
4	C	2703/1	Orná pôda	26500	Obec Báhoň
5	C	2703/2	Orná pôda	63570	Obec Báhoň
6	C	2703/3	Orná pôda	95388	Obec Báhoň
7	C	2704/1	Orná pôda	1422	Obec Báhoň
8	C	2704/3	Orná pôda	158	Obec Báhoň
9	C	2704/4	Orná pôda	619	Obec Báhoň
10	C	2704/5	Orná pôda	619	Obec Báhoň
11	C	2704/6	Orná pôda	619	Obec Báhoň
12	C	2704/7	Orná pôda	619	Obec Báhoň
13	C	3070	Ostatná plocha	3683	Obec Báhoň
14	C	3073	Ostatná plocha	3177	Obec Báhoň

15	C	3074	Ostatná plocha	135	Obec Báhoň
16	C	3085	Ostatná plocha	539	Obec Báhoň
17	C	3093	Ostatná plocha	287	Obec Báhoň
18	C	3096	Ostatná plocha	1074	Obec Báhoň
19	C	3103	Ostatná plocha	934	Obec Báhoň
20	C	3134	Ostatná plocha	2957	Obec Báhoň
21	C	3135	Ostatná plocha	10542	Obec Báhoň
22	C	3142	Ostatná plocha	2471	Obec Báhoň
23	C	3145	Ostatná plocha	6342	Obec Báhoň
24	C	3146	Ostatná plocha	3001	Obec Báhoň
25	C	3148	Ostatná plocha	1596	Obec Báhoň
26	C	3149	Ostatná plocha	1516	Obec Báhoň
27	C	3150	Ostatná plocha	2098	Obec Báhoň
spolu		X		256905	X