

# ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená medzi:

**Pozemkové spoločenstvo Urbariát Šaľa**, so sídlom Hviezdoslavova 2, 927 01 Šaľa

v zastúpení: JUDr. Jana Braníková - predseda, Tibor Belovič - podpredseda

IČO: 37 964 481

bankové spojenie: ČSOB, a.s. , pobočka Šaľa

IBAN: SK18 7500 0000 0040 2440 8084

Tel./mobil: 0905 209 853

E-mail: [branikova.jana@gmail.com](mailto:branikova.jana@gmail.com)

(v zmluve ďalej len ako „**prenajíateľ**“)

**a**

**FARMA JATOV, spol. s r.o.**, so sídlom 925 71 Trnovec nad Váhom, Horný Jatov 877,

v zastúpení Ing. Martin Sivok a Brian Linnemann Kjeller Justesen, konatelia,

IČO: 31 387 608

Okresný súd Trnava, obchodný register, Oddiel: Sro, vložka č. 16006/T

(v zmluve ďalej len ako „**nájomca**“)

za nasledujúcich podmienok:

---

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu.

1) Prenajíateľ je oprávneným zástupcom vlastníkov nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šaľa. Celková výmera dotknutej nehnuteľnosti je **18900 m<sup>2</sup>**. Zoznam nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je uvedený v prílohe č. 1, tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2) Prenajíateľ dáva týmto nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v odseku 1. tohto článku (ďalej len ako „**predmet nájmu**“), za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti v rozsahu práv a povinností nájomcu so starostlivosťou riadneho hospodára podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne a včas dohodnuté nájomné.

3) Starostlivosťou riadneho hospodára sa rozumie súhrn práv a povinností nájomcu k pozemku ustanovených podľa osobitných právnych predpisov, ako aj ďalšie práva a povinnosti vzťahujúce sa k predmetu nájmu, ku ktorým patrí najmä udržiavanie predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave alebo v takom stave, aký bol dohodnutý, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu, zmenšeniu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.

## Článok II.

### Doba trvania zmluvného vzťahu.

1) Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania nájomného vzťahu na dobu určitú (10 rokov), od 1. januára 2019 do 31. decembra 2028, s možnosťou predĺženia doby trvania zmluvného vzťahu o už dohodnutú dobu jeho trvania.

2) Doby trvania zmluvného vzťahu možno predĺžiť formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

3) Nájomný vzťah sa končí s súlade s ustanoveniami § 676 až § 684 Občianskeho zákonníka, a to najmä:

- a) uplynutím doby trvania zmluvného vzťahu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) z iných dôvodov podľa platných právnych predpisov.

### **Článok III.**

#### **Nájomné a platobné podmienky.**

1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **180,- € / 1 hektár** za kalendárny rok, čo spolu predstavuje suma **340,20,- € ročne**.

2) Nájomné počas doby trvania zmluvného vzťahu je splatné vždy k 30. septembru toho ktorého kalendárneho roka.

3) Nájomné podľa odseku 2) tohto článku bude uhrádzané na **účet prenajímateľa** uvedený v hlavičke tejto zmluvy. Nájomné sa pokladá za uhradené dňom realizácie bankovej úhrady.

4) V prípade nezaplatenia nájomného riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán.**

1) Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné riadne a včas, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať miesto prenajímateľa daň z pozemkov, a to v zmysle ustanovení zákona 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3) Nájomca je povinný si plniť ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, ako aj z platných právnych predpisov Slovenskej republiky, upravujúce hospodárenie na poľnohospodárskej pôde, životné prostredie, zásady hospodárenia na poľnohospodárskej pôde a pod..

4) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a ničím nerušený výkon práva nájmu a s tým spojené skutočnosti a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým mohol obmedziť čiastočne alebo úplne toto právo zo strany nájomcu.

5) Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa vlastníctva predmetu nájmu, zmeny jeho trvalého bydliska a ostatných skutočností, ktoré sú dôležité v súvislosti s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy.

6) Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu tretej strane do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

### **Článok V.**

#### **Záverečné ustanovenia.**

1) Vzťahy zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.

2) Obsah zmluvy je možné meniť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

3) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojim podpisom potvrdzujú.

4) Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po podpise jeden exemplár.

V Trnenci nad Váhom, dňa .....

---

**prenajímateľ**

---

**FARMA JATOV, spol. s r.o.**

### **Príloha č. 1 k zmluve o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností**

List vlastníctva č. 5816, spoluvlastnícky podiel 1/1, k. ú. Šaľa

- parc. č. 2230/1 (registra E) orná pôda o výmere 18900 m<sup>2</sup>

Výmera nehnuteľnosti vzhľadom na spoluvlastnícky podiel je 18900 m<sup>2</sup>.