

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 4865/2017

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : Obec Kalná nad Hronom
 So sídlom: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
 IČO: 00307131
 DIČ: 2021218683
 zastúpený: Ing. Ladislav Éhn - starosta obce
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK06 0200 0000 0000 2682 3152
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Donau farm Kalná, s.r.o.
 So sídlom: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
 IČO: 36 657 921
 IČ DPH: SK2022236348
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, vo vložke č. 31796/N
 zastúpený: Zuzana Benešová, MBA – riaditeľka konajúca na základe splnomocnenia
 (ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom a spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Kalná, Kalnica a Mochovce. Identifikácia parciel vrátane uvedenia výlučného vlastníctva a spoluvlastníckeho podielu je obsiahnutá v prílohe tejto zmluvy.
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č.1.1. tejto zmluvy o celkovej užívanej výmere 146 172,42 m², z toho v k.ú. Kalná 128 833,00 m², k.ú. Kalnica 16 902,00 m² a k.ú. Mochovce 437,42 m². Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorú nie je možné poľnohospodársky využiť.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

II. Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.
- 2.2. Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch a konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, aby prijal náhradu za užívanie poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, pričom táto náhrada je zahrnutá v nájomnom vyplatenom podľa odseku 3.1. tejto Zmluvy.

III. Doba nájmu a výška nájomného

- 3.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.10.2017 do 30.09.2027. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 120,00 €/ha/rok, čo predstavuje nájomné za celú prenajímanú výmeru a za hospodársky rok spolu vo výške 1 754,07 €/rok. Hospodárskym rokom sa pre účely tejto zmluvy považuje obdobie od 01.10. príslušného roka do 30.09. nasledujúceho roka.
- 3.2. Nájomné je splatné ročne, a to vždy najneskôr do 31.12. bežného roka t.j. napríklad nájomné za obdobie od 01.10.2017 do 30.09.2018 je splatné do 31.12.2018.
- 3.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve.

3.4. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.

IV. Podmienky nájmu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 4.2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu za účelom ich hospodárskeho využitia.
- 4.3. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 4.4. Daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 4.5. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 4.4. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvoria. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.

V. Ukončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah je možné zo strany oboch účastníkov ukončiť v zmysle tejto zmluvy až po uplynutí doby nájmu. Podmienkou je, že žiadosť o ukončenie nájomného vzťahu bude podaná najneskôr jeden rok pred uplynutím doby nájmu.
- 5.2. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu na pozemky uvedené v tejto zmluve s tretími osobami.
- 6.2. Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že pozemky uvedené v tejto zmluve od vzniku nájmu podľa tejto zmluvy už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe.
- 6.3. Ak ubezpečenie prenajímateľa uvedené v ods.6.2. sa preukáže nepravdivým, prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojročného nájomného dohodnutého v čl. III. tejto zmluvy.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a zároveň nahrádza Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 01.10.2007 uzavretú medzi prenajímateľom a nájomcom (Poľnohospodárske družstvo Kalná nad Hronom), ako aj iné nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnymi predchodcami.
- 6.5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

Kalná nad Hronom, dňa 07 JUL 2017

Kalná nad Hronom, dňa 11.07.2017

Prenajímateľ :

Nájomca :



Ing. Ladislav Éhn
starosta obce

Donau farm Kalná, s.r.o.
Červenej armády 178
939 32 Kalná nad Hronom (P)
IČO: 36657921 IČDPH: SK2022236348

Zuzana Benešová, MBA
riaditeľka konajúca na základe splnomocnenia

Príloha

ku Zmluve o nájme poľnohospodárskych pozemkov č.4865/2017, uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

Evidenčné číslo : 4865
 Prenajímateľ : Obec Kalná nad Hronom
 Sídlo : Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
 IČO : 00307131

katastrálne územie	LV	Parcela CPU	Oper.	Kultúra	výlučné vlastníctvo spoluvlastnícky podiel
1	2	3	4	5	6
výlučné vlastníctvo					
Kalná	1	1520	E	Trvalé trávne porasty	1 / 1
Kalná	1	1524/12	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	1553/1	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	1801	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	1953/1	E	Ostatné plochy	1 / 1
Kalná	1	2019/2	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	2020/1	E	Trvalé trávne porasty	1 / 1
Kalná	1	2134/2	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	2134/3	E	Trvalé trávne porasty	1 / 1
Kalná	1	316/2	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	374/1	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	377	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	379	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	518	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	584	E	Trvalé trávne porasty	1 / 1
Kalná	1	586/108	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	586/48	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	605/1	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	657	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	1	763/2	E	Orná pôda	1 / 1
Kalná	medzisúčet výlučného vlastníctva v m²				128 833,00
Kalnica	1	1131	E	Orná pôda	1 / 1
Kalnica	1	167/2	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	902/2	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	902/3	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	905/3	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	905/4	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	905/5	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	905/6	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	905/7	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	905/8	C	Zastavané plochy a nádvoria	1 / 1
Kalnica	1	924	E	Orná pôda	1 / 1
Kalnica	1	947/2	E	Orná pôda	1 / 1
Kalnica	medzisúčet výlučného vlastníctva v m²				16 902,00
medzisúčet výlučného vlastníctva v m² za všetky katastrálne územia					145 735,00

1	2	3	4	5	6
spoluvlastníctvo					
Mochovce	635	416	E	Ostatné plochy	745 / 17180
Mochovce	medzisúččet spoluvlastníctva v m ²				437,42
medzisúččet spoluvlastníctva v m ² za všetky katastrálne územia					437,42
celková výmera predmetu nájmu v m ²					146 172,42
doba nájmu 10 rokov					
nájomné v €/ha/rok					120,00
nájomné v €/rok					1 754,07

Rekapitulácia podľa katastrálnych území v m² :

Kalná	128 833,00
Kalnica	16 902,00
Mochovce	437,42
spolu	146 172,42