

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzatvorená v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a so zákonom č. 504/2003 Z .z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Obec Veľké Úľany
Sídlo: Hlavná 578, 925 22 Veľké Úľany
IČO: 00306282
DIČ: 2021006768
Štatutárny orgán: Ing. František Gőgh, DBA – starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka , a.s.
č.ú.IBAN: SK66 0200 0000 0000 2022 4132
Telefón: 031/7878108
emailová pošta: obecnyurad@velkeulany.sk
Internetová adresa: www.ulany.sk
(ďalej ako Prenajíateľ)

Nájomca:

Obchodné meno: A-K-T Natural spol. s r.o.
Sídlo : 925 06 Čierna Voda 431,
v zastúpení: Dominik Szerda
IČO: 36 224 588
DIČ: 2020193329
Bankové spojenie : SK29 1100 0000 0026 2409 0154
č. ú. IBAN:
(ďalej ako Nájomca)

I.

Úvodné ustanovenie

Prenajíateľ formou verejnej obchodnej súťaže v súlade so zákonom č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších prepisov, vyhlásenej na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Úľanoch č. 156-OZ/2024bod č. 11zo dňa 10.12.2024, vyhodnotil súťažný návrh Nájomcu zo dňa ako najvhodnejší (1/1) do verejnej obchodnej súťaže predložených návrhov a na jeho podklade uzatvárajú Prenajíateľ a Nájomca túto zmluvu.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností, v celosti, a to:
 - a) pozemky zapísané na LV č. 202, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta, pre k. ú. Nové Osady obec Veľké Úľany
 - parc. č. 5839 - orná pôda vo výmere 1158 m²
 - parc. č. 5846/1 - lesný pozemok vo výmere 525 m²

parc. č. 5952	- orná pôda vo výmere	12588 m ²
parc. č. 5953/3	- orná pôda vo výmere	6938 m ²
parc. č. 6027	- orná pôda vo výmere	1629 m ²
parc. č. 6129/1	- orná pôda vo výmere	2791 m ²

spolu 2,5629 ha z toho prenajímaná výmera je **2,1627 ha**.

(ďalej len „prenajaté pozemky“).

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať nehnuteľnosti špecifikované v predchádzajúcom bode tohto článku tejto zmluvy o celkovej výmere 2,1627 ha do odplatného užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu včas a riadne uhrádzať Prenajímateľovi odplatu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III. Účel nájmu

Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že Nájomca sa zaväzuje užívať touto zmluvou prenajaté pozemky výlučne na účely poľnohospodárskej výroby, t.j. na pestovanie poľnohospodárskych plodín a ovocia, na výsadbu a pestovanie viniča.

IV. Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, v zmysle výsledkov Obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 25.11.2024 a zápisnice z vyhodnotenia Obchodnej verejnej súťaže zo dňa 15.1.2025 že Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi za užívanie touto zmluvou prenajatej poľnohospodárskej pôdy ročné nájomné vo výške 200 € za 1 ha prenajatej poľnohospodárskej pôdy, čo predstavuje **celkové nájomné za obdobie 1 (jedného) kalendárneho roka vo výške 433 EUR za 2,1627 ha**.

2. Ročné nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi raz ročne v celosti vždy k 30. júnu bežného kalendárneho roka, na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

1. Prenajímateľ a Nájomca sa navzájom dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného dohodnutého podľa tejto zmluvy je Nájomca povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, i začatý, kalendárny deň omeškania úhrady nájomného dohodnutého podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu, ak užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný než touto zmluvou dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe alebo zmenil charakter pozemku evidovaný v katastri nehnuteľností z druhu: orná pôda na iný druh, na pozemkoch tvoriacich

predmet nájmu, alebo ich časti, vo výške rovnajúcej sa polovici ročného nájomného dohodnutého podľa tejto zmluvy, .

VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 5 rokov, t .j. v súlade s § 8, bod 1/ zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov ,

2. Nájomný vzťah končí z nasledujúcich dôvodov:

- a) uplynutím doby, na ktorú je nájom dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy zmluvnou stranou z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve zmluvnými stranami,
- d) výpoveďou zo strany nájomcu, k 31. októbru bežného roka s 1 – ročnou výpovednou lehotou.

3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:

- a) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného v písomnej výzve,
- b) Nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom a na dohodnutý účel,
- c) Nájomca nereaguje na písomnosti Prenajímateľa,
- d) Nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe,
- e) Nájomca využíva predmet nájmu spôsobom, ktorý znižuje kvalitu pôdy,
- f) Nájomca zmenil charakter pozemkov tvoriacich predmet nájmu, alebo čo i len ich časti, teda druh pozemkov evidovaný v katastri nehnuteľností, z ornej pôdy na iný druh,
- g) Nájomca k pozemkom tvoriacim predmet nájmu, alebo ich časti, vybudoval pevné oplotenie alebo na nich vykonal terénne úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
- h) Prenajímateľ môže do 6 mesiacov odo dňa výskytu jednej z v tomto bode uvedených právnych skutočností odstúpiť od zmluvy s tým, že nájomný vzťah zaniká zberom úrody.

4. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak Prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú užívanie predmetu nájmu na účel, na ktorý bol prenajatý.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa zmluva zaniká zberom úrody, pokiaľ bola úroda Nájomcom už založená. Ak úroda založená nebola, zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy doručením Nájomcovi.

6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Nájomcu zmluva zaniká zberom úrody, pokiaľ bola úroda Nájomcom už založená. Ak úroda založená nebola, zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy doručením Prenajímateľovi.

7. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu bezodkladne odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave poľnohospodárskej pôdy, keď nie je založená žiadna úroda, pričom o odovzdaní prenajatých pozemkov Prenajímateľovi Nájomcom zmluvné strany vyhotovia písomný záznam.

8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve sa rozumie deň 31. októbra bežného roka.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vstupuje do užívania prenajatých pozemkov dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, momentom podpísania písomného preberacieho protokolu Nájomcom.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení bude vykonávať na prenajatej ornej pôde poľnohospodársku výrobu so starostlivosťou riadneho hospodára a plniť si všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z uvedeného zákona, najmä zachovanie produkčnej schopnosti pozemkov.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že k prenajatým pozemkom má výlučné vlastnícke právo, ktoré nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, nie je na predmete nájmu zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo, ani vecné bremeno alebo právo obligačného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť charakter pozemkov tvoriacich predmet nájmu, teda druh pozemkov evidovaný v katastri nehnuteľností, z ornej pôdy na iný druh.
7. Nájomca nie je oprávnený, s výnimkou ochrany úrody, zabráňovať vstupu tretích osôb na pozemky tvoriace predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vybudovať k pozemkom tvoriacich predmet nájmu, alebo ich časti, pevné oplotenie ani vykonávať na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu, alebo ich časti, terénne úpravy.
9. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania tejto zmluvy plniť povinnosti užívateľa pozemku, ktorý je poľovným revírom v súlade s § 25 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že právny úkon ktorejkoľvek zo zmluvných strán tejto zmluvy smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo k zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí mať písomnú formu (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený buď poštou ako doporučená listová zásielka, alebo osobne, pričom pre účely doručovania zmluvné strany použijú adresy sídla (trvalého bydliska) oboch zmluvných strán.
2. V zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, písomnosť prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom osoby zmluvnou stranou poverenou alebo oprávnenou za zmluvnú stranu prijímať písomnosti.

3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak:
- a) Zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila a následne pošta túto písomnosť vrátila odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti odosielajúcej zmluvnej strane, alebo
 - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takémuto konaniu došlo, alebo
 - c) zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná, prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - d) bola zásielka, ako neprevzatá, uložená na pošte, a to uplynutím tretieho dňa od uloženia zásielky na pošte, bez ohľadu na to, či sa zmluvná strana, ktorej je zásielka obsahujúca písomnosť od druhej zmluvnej strany o uložení dozvie.

IX.

Osobné údaje

1. Nájomca udeľuje prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov výslovný súhlas na spracúvanie osobných údajov, získavanie osobných údajov kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií, poskytovanie osobných údajov tretím stranám – právnym zástupcom splnomocneným ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sprístupňovanie spracúvaných osobných údajov spracovateľovi účtovníctva, audítorom, daňovým, príp. iným poradcom nájomcu pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy, ako aj pre účely plnenia predmetu zmluvy a postupovania v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky (najmä Obchodného zákonníka, zákona o účtovníctve, zákona o dani z príjmov, zákona o archívoch a registratúrach, zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti). Nájomca udeľuje vyššie uvedený súhlas na celé obdobie trvania tejto zmluvy.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že akékoľvek zmeny, doplnenia a dodatky tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov tejto zmluvy, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Zmeny tejto zmluvy vykonané iným spôsobom, než je uvedené v predchádzajúcej vete, nebudú pre zmluvné strany tejto zmluvy záväzné.
2. Právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy, avšak touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov., príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, upravujúcimi právne vzťahy im najviac podobné.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade, ak nebude podpísaná súčasne, tak dňom vykonania neskoršieho podpisu tejto zmluvy zmluvnou stranou a účinnosť kalendárnym dňom nasledujúcim po kalendárnom dni, počas ktorého došlo k jej zverejneniu povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov., v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (troch) exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom Prenajímateľ obdrží 2 (dve) vyhotovenia tejto zmluvy a Nájomca obdrží 1(jedno) vyhotovenie tejto zmluvy.

5. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, alebo jej časť, sa stane, alebo bude vyhlásené, za neplatné alebo neúčinné, príp. za neuplatniteľné pred súdmi SR, takáto okolnosť nebude mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ustanovení tejto zmluvy týmto nedostatkom nedotknutých, pričom zmluvné strany sa zaväzujú takto neplatné alebo neúčinné alebo súdne neuplatniteľné ustanovenia zmluvy nahradiť inými ustanoveniami platnými alebo účinnými alebo súdne uplatniteľnými.

6. Obidve zmluvné strany tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej text a obsah je pre nich zrozumiteľný, zrejmý, jasný a určitý, teda zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a zmluvu neuzatvárajú pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok, ktorú skutočnosť potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na nej nachádzajúcimi sa nižšie.

7. Prenajímateľ súhlasí so zápisom tejto Zmluvy o dlhodobom nájme poľnohospodárskej pôdy do katastra nehnuteľností so zriadením nájomného práva k pozemku v prospech nájomcu.

v Čiernej Vode, dňa 19.1.2025

vo Veľkých Úľanoch, dňa 24.1.2025

za Nájomcu:
A-K-T Natural, spol. s r.o.
925 06 Čierna Voda č. 431
IČO: 36224588
IČ DPH: SK20/0193329

.....
Dominik Szerda
konateľ

za Prenajímateľa:

.....
Obec Veľké Úľany
Ing. František Gógh, DBA
starosta obce

