

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 7 a nasl. zákona
č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných
pozemkov a o zmene niektorých zákonov

- Prenajímateľ:** **OBEC PAVLICE**
IČO: 00682144
sídlo: Pavlice 146, 919 42 Pavlice, SR
tel./mail: 033/5990229 / ivana.stachova@pavlice.dcom.sk
statutár: Ivana Stachová, starosta
číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0010 0479 5001
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **AGROMAČAJ a.s.**
IČO: 46184341, sídlo: 90050 Kráľová pri Senci č. 455
zápis v Obchod. reg. Okres. súdu BA I, oddiel Sa, vlož. č. 5346/B
statutár: Mgr. Lucia Nešťáková, člen predstavenstva
tel: 0905936685, e-mailová adresa: nestakova@agromacaj.sk
(ďalej len „nájomca“)

zmluva číslo: 00815

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy, ktorej súpis sa nachádza v Prílohe č.1 tejto zmluvy. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. (pozemky a podiely na pozemkoch uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy sa budú ďalej označovať len ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do odplatného užívania na účely poľnohospodárskej výroby pri prevádzkovaní podniku, pričom prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca predmet nájmu pri riadnom poľnohospodárskom užívaní v rámci tohto nájomného vzťahu okrem iných agrotechnologických opatrení aj riadne zavlažoval a na ten účel na predmete nájmu umiestňoval dočasné závlahové poľnohospodárske zariadenia a so zavlažovaním súvisiace technológie, prípojky NN (prípojka nízkeho napätia) a dočasné pletivové oplatenie za účelom ochrany pestovaných poľnohospodárskych plodín.
4. Nájomca je oprávnený užívať pozemky výlučne na poľnohospodárske účely, a to pestovanie poľnohospodárskych plodín.

II.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **10 rokov**.
2. Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Doba nájmu začína plynúť dňom 01.01.2022.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak najneskôr dva mesiace pred skončením doby nájmu podľa ustanovenia čl. II. bod 1 tejto zmluvy prenajímateľ preukázateľne nevyzve nájomcu na vrátenie Predmetu nájmu, a nájomca oznámi prenajímateľovi písomnou zásielkou adresovanou mu na adresu uvedenú vyššie svoj zámer predĺžiť nájomný vzťah, majú zmluv-

né strany za to, že nájomný vzťah sa obnovuje opätovne v súlade s podmienkami podľa tejto zmluvy.

III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné pri celkovej výmere Predmetu nájmu 68570,00 m² bolo dohodnuté na sumu vo výške 1 028,55 EUR za Predmet nájmu v sadzbe 150 Eur za hektár ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti nájomného najneskôr ku dňu 31.12. príslušného kalendárneho roka, v ktorom nájomca Predmet nájmu užíval.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v jeho plnej výške poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu riadne a včas platiť daň z pozemkov podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vzniká uvedená povinnosť na základe zápisu nájomného vzťahu vzniknutého z titulu tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi maximálnu možnú súčinnosť. V prípade nedodržania povinnosti prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, nájomcovi nevzniká povinnosť podľa prvej vety tohto ustanovenia.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu podľa tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, a to najmä v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si nájomca riadne plní povinnosti voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy má po uplynutí doby nájmu podľa tejto zmluvy prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. To neplatí, ak bude Predmet nájmu podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.
3. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov – odmena za možnosť zastupovania je už zahrnutá v nájomnom podľa ust. čl. III, ods. 1 zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania vo forme podnájmu tretím subjektom.

V.

Zápis do katastra nehnuteľností

Nájomca je oprávnený aj samostatne podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na zápis nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že do katastra nehnuteľností sa zapíše len nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy. Zápis do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na zmenu vlastníckeho práva prenajímateľov, ktoré zostáva zachované.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak v lehote dvoch mesiacov od doručenia návrhu zmluvy prenajímateľovi nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, alebo k doručeniu výzvy na vrátenie a prevzatie pozemku nájomcovi, platí, že okamihom uplynutia dvojmesačnej lehoty odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy prenajímateľovi vznikol medzi zmluvnými stranami nájomný vzťah na neurčitý čas podľa ustanovenia § 6, § 12 ods. 4 a § 13 ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

- poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi akúkoľvek zmenu ohľadom vlastníckych vzťahov k Predmetu nájmu.
 3. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom doba nájmu začína plynúť v súlade s ustanovením čl. II, bodu 3 tejto zmluvy.
 4. Táto zmluva a je vyhotovená vo 3 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre nájomca a jeden rovnopis pre prenájomcu.
 5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zmluva vyjadruje ich určitú, vážnu a slobodnú vôľu, túto vlastnoručne podpisujú.

V Kráľovej pri Senci dňa 30.12.2021

Prenajíateľ:

Nájomca:

AGROMAČAJ a.s.
900 50 Kráľová pri Senci 465
IČO: 46 184 341 IČ DPH: SK/023304481