Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 2267/2020

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:
Obec Dvorníky, IČO: 312495
sídlo: Dvorníky 428, 920 56 Dvorníky
číslo bankového účtu / IBAN: SK30 0200 0000 0000 0412 8212
telefón: 033/744 2223, 744 2226, 7320 149
e-mail: podatelna@dvorniky.sk
v zastúpení: Maroš Nemeček, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca:
FOOD FARM, s.r.o., IČO: 31442226
sídlo: Piešťanská 3, 917 01 Trnava
zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 1009/T
konajúci: Ing. Tomáš Kohút, konateľ
číslo bankového účtu / IBAN: SK11 1100 0000 0029 4405 0119
telefón: 0903/657 306
e-mail: katarina.dobisova@sanagro.sk

(ďalej len „nájomca")

Článok I.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 1. 2020** do **31. 12. 2029.**
2. Nájom zanikne:
   a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
   b) písomnou dohodou,
   c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,

d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
   i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
   ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok V.
Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **73,47 EUR,** sedemdesiattri eur a štyridsaťsedem eurocentov.
2. Nájomné je splatné k 31. decembru kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného", „Podielu" a „Sadzby" tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacich predmet nájmu podľa súboru popisných informácii katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku (orná pôda alebo trvalý trávny porast) podľa jeho evidencie v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) alebo za hospodársky dvor.

Článok VI.
Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu

k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.

3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V DVORNÍKOCH dňa 23.09.2020

OBEC DVORNÍKY

Obec Dvorníky
Maroš Nemeček, starosta obce

V Trnave, dňa 28. 8. 2020

FOOD FARM s.r.o. Trnava

FOOD FARM, s.r.o.
Ing. Tomáš Kohút, konateľ

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

Príloha číslo 1 k zmluve č. 2267/2020

Katastrálne územie **814024 Dvorníky**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného		Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 1347/1	2782	3 000 m²	Orná pôda	2 539 m²	1/1	2 539 ,00 m²	80 €/ha	20,31 20 €
Spolu za katastrálne územie Dvorníky						**2 539 ,00 m²**		**20,31 20 €**

Katastrálne územie **848689 Posádka**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného		Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 75	229	5 194 m²	Orná pôda	1 816 m²	1/1	1 816 ,00 m²	80 €/ha	14,52 80 €
C 115/3	229	840 m²	Orná pôda	792 m²	1/1	792 ,00 m²	80 €/ha	6,33 60 €
E 57	229	2 705 m²	Orná pôda	2 678 m²	1/1	2 678 ,00 m²	80 €/ha	21,42 40 €
E 58	229	961 m²	Orná pôda	160 m²	1/1	160 ,00 m²	80 €/ha	1,28 00 €
E 101	229	1 198 m²	Orná pôda	473 m²	1/1	473 ,00 m²	80 €/ha	3,78 40 €
E 110	229	268 m²	Orná pôda	268 m²	1/1	268 ,00 m²	80 €/ha	2,14 40 €
E 116	229	984 m²	Orná pôda	458 m²	1/1	458 ,00 m²	80 €/ha	3,66 40 €
Spolu za katastrálne územie Posádka						**6 645 ,00 m²**		**53,16 00 €**
Spolu za všetky katastrálne územia						**9 184 m²**		**73,47 €**

Spracované systémom FarmIS (www.farmis.sk)
© 2010-2020 ICS Production s.r.o.