

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 14KN

2015/E326/S95

## Čl. I Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

V zastúpení:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Telefonický kontakt:

IČO:

e-mail:

Obec Čifáre

Čifáre 111, 951 61 Čifáre

Július Czapala – starosta obce

Prima banka Slovensko, a. s.

2205337001/5600

00307866

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: GREEN POINT, spol. s r.o.

sídlo družstva: č. 1545, 935 66 Farná

štatutárny orgán: Alejandro Alberto Figueroa von Fabeck – konateľ spoločnosti

Lucia Valentová – konateľ spoločnosti

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2620846209/1100

IČO: 36551678

IČ DPH: SK 2020160967

zapísaný v obchodnom registri: Okresného súdu Nitra oddiel: Sro, vložka číslo: 13739/N

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

## Čl. II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Nitra v katastrálnom území Čifáre vo vlastníctve prenajímateľa o celkovej výmere 29,4125 ha.
2. Prenajímateľ vlastnícke právo k pozemkom preukazuje listami vlastníctva v k. ú. Čifáre č. 513 a 854.
3. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlín a živočíšnu výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na pozemky vo výmere **29,4125 ha**, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomný vzťah na dobu určitú 6 rokov od 01.01.2015 do 31.12.2020.

### **Čl. V**

#### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za jeden hektár poľnohospodárskej pôdy je 120 €/ha. Celkové ročné nájomné je v hodnote **3 529,50 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke najneskôr k 31.03. nasledujúceho roka.
3. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka.

### **Čl. VI**

#### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
2. Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.

5. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od prenajímateľa akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z..
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
8. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči prenajímateľovi.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
10. Ak na pozemky nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného právneho predpisu.
11. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ v plnom rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predošlému vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.
12. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí
  - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak
  - a) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - b) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
  - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

#### **Čl. VIII Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
2. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa ods. 1 poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.
3. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z.z. .

#### **Čl. IX Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

#### **Čl. X Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

2. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach (jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy sa všetky doterajšie záväzky zmluvných strán k pozemkom podľa Čl. II tejto zmluvy v plnom rozsahu nahrádzajú záväzkami upravenými touto zmluvou.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

Vo Farnej, dňa 19.12.2014

**Prenajímateľ :**



Július Čižár  
starosta Obce Čifáre

**Nájomca :**



GREEN POINT

GREEN POINT, spol. s r.o.  
935 66 Farná 1545  
IČO: 36 551 678  
IČ DPH: SK2020160967

Alejandro AIDERIO FIGUEROA von Fabeck  
konateľ spoločnosti



GREEN POINT, spol. s r.o.  
935 66 Farná 1545  
IČO: 36 551 678  
IČ DPH: SK2020160967

Lucia Valentova  
konateľ spoločnosti

# Prílohač. 1 k nájomnej zmluve č. 14KN

| Vlastník: Čifáre Obec, č. 111, Čifáre 951 61 |         |               |           |     |                   |                     |                  |                             |  |
|----------------------------------------------|---------|---------------|-----------|-----|-------------------|---------------------|------------------|-----------------------------|--|
| IČO : 307866                                 |         |               |           |     |                   |                     |                  |                             |  |
| Katastrálne územie                           | Typ CPU | Číslo parcely | Druh pôdy | LV  | Výmera parc. (m2) | Užívaná výmera (m2) | Podiel vlastníka | Užívaná výmera podielu (m2) |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 231/1 or.p    |           | 513 | 2 280             | 2 280               | 1/ 1             | 2 280,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 545 or.p      |           | 513 | 8 003             | 8 003               | 1/ 1             | 8 003,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 870 ttp       |           | 513 | 3 411             | 3 411               | 1/ 1             | 3 411,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 960 ttp       |           | 513 | 645               | 645                 | 1/ 1             | 645,0                       |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1146 ttp      |           | 513 | 657               | 657                 | 1/ 1             | 657,0                       |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1147 or.p     |           | 513 | 1 826             | 1 826               | 1/ 1             | 1 826,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1150/1 ost.pl |           | 513 | 212               | 212                 | 1/ 1             | 212,0                       |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1333 or.p     |           | 513 | 570               | 570                 | 1/ 1             | 570,0                       |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1480 or.p     |           | 513 | 30 203            | 30 203              | 1/ 1             | 30 203,0                    |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1579/1 ttp    |           | 513 | 1 277             | 1 277               | 1/ 1             | 1 277,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1648/2 or.p   |           | 513 | 248               | 248                 | 1/ 1             | 248,0                       |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1733/2 or.p   |           | 513 | 521               | 521                 | 1/ 1             | 521,0                       |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1831 ttp      |           | 513 | 10 846            | 10 846              | 1/ 1             | 10 846,0                    |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1832 ttp      |           | 513 | 11 029            | 11 029              | 1/ 1             | 11 029,0                    |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 1833 or.p     |           | 513 | 16 139            | 16 139              | 1/ 1             | 16 139,0                    |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 2014 or.p     |           | 513 | 36 211            | 36 211              | 1/ 1             | 36 211,0                    |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 2015 or.p     |           | 513 | 142 169           | 142 169             | 1/ 1             | 142 169,0                   |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 2016 ttp      |           | 513 | 11 222            | 11 222              | 1/ 1             | 11 222,0                    |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 2018 or.p     |           | 513 | 7 369             | 7 369               | 1/ 1             | 7 369,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 2019 ttp      |           | 513 | 1 391             | 1 391               | 1/ 1             | 1 391,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 231/2 or.p    |           | 854 | 154               | 154                 | 1/ 1             | 154,0                       |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 2524/1 or.p   |           | 854 | 5 529             | 5 529               | 1/ 1             | 5 529,0                     |  |
| ČIFÁRE                                       | E 0     | 2525/1 or.p   |           | 854 | 2 213             | 2 213               | 1/ 1             | 2 213,0                     |  |
| Spolu za k.ú.: ČIFÁRE                        |         |               |           |     | 294 125           | 294 125             |                  | 294 125                     |  |
| Spolu                                        |         |               |           |     | 294 125           | 294 125             |                  | 294 125                     |  |

| Uzráňné územie | Typ CPU | Číslo<br>parcely | Druh<br>pôdy | LV | Výmera parc.<br>(m2) | Užívaná<br>výmera (m2) | Podiel<br>vlastníka | Užívaná výmera<br>podielu (m2) |
|----------------|---------|------------------|--------------|----|----------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|
|----------------|---------|------------------|--------------|----|----------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|

### Sumárne údaje

#### Kultúra

#### Výmera podielu (m2)

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Orná pôda            | 253 435.0 |
| Trvalý trávny porast | 40 478.0  |
| Ostatná plocha       | 212.0     |

Vo Farnej, dňa 19.12.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :



GREEN POINT

GREEN POINT, spol. s r.o.  
935 66 Farná 1545  
IČO: 36 551 678  
IČ DPH: SK2020160967

Alejandro Alvaro Figueroa von Fabock  
konateľ spoločnosti



GREEN POINT, spol. s r.o.  
935 66 Farná 1545  
IČO: 36 551 678  
IČ DPH: SK2020160967

Lucia Valentova  
konateľ spoločnosti