

Nájomná zmluva č. 25134

o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka ako aj zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, uzavretá medzi:

ČL.1 Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno: FirstFarms Agra M, s.r.o.
Sídlo: Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky, Slovenská republika
IČO: 34 122 087
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
odd. Sro, vložka č. 13205/B
Zastúpený: Anders H. Norgaard
Vybavuje: Viteková Mária, referent pre pôdny fond
mav@firstfarms.com, tel. 034/7722022

a

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Plavecký Štvrtok
Zastúpená: Ing. Slezák Ivan, starosta obce
Adresa: 900 68 Plavecký Štvrtok 172
IČO: 3095049
DIČ: 2020643713

Č.úctu: 320 754 2003/5600

OBEC PLAVECKÝ ŠTVRTOK	
Obecný úrad	
DÁTUM PRIJATIA ZÁZNAMU:	13 -07- 2015
EV.Č.ZÁZNAMU:	A/2015/001183
ČÍSLO SPISU:	A/2015/00401
PRILOHY:	2 VYBAVUJE: SL1

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov o celkovej výmere: **201919 m², t. j. 20,19190 ha.**
2. Zoznam konkrétnych parcelných čísiel/parciel, ktoré sú predmetom nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy. Predmet zmluvy sa ďalej v zmluve nazýva aj „pozemky“

Čl. III Účel prenájmu

1. Účelom prenájmu týchto pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby a zabezpečenie trvalo udržateľného poľnohospodárstva.

ČL.IV Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.1.2015 do 31.12.2024** Ak prenajímateľ alebo nájomca mesiac pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomnou formou neukončí zmluvný vzťah, zmluva sa predlžuje vždy na jeden rok, avšak bez priznaného bonusu za dobu trvania doby nájmu.

ČL.V Cena prenájmu

1. Nájomné je určené podľa zákona č.18/96 Z. z. o cenách, dohodou a to vo výške 2,2% z hodnoty pôdy stanovenej podľa BPEJ ročne, s ročnou valorizáciou vo výške 2,2% z dohodnutého nájomného t.j. z hodnoty pôdy stanovenej podľa BPEJ ročne, ktorá prenajímateľovi prináleží od roku nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy. Podľa doby prenájmu je možné prenajímateľovi priznať bonus. Konkrétna výška nájmu počas trvania nájomnej zmluvy je v Prílohe č. 2 tejto nájomnej zmluvy a v tejto výške bude na základe dohody zmluvných strán vyplácaná. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi vždy do 31.12. bežného roka v hotovosti, na vyššie uvedené číslo účtu alebo poštovou poukážkou / na NZ, doručené do 30.11.bežného roka /

ČL.VI Podmienky prenájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára (§ 2 nariadenia vlády SR č. 208/94 Z.z.) a podľa § 4 zákona SNR č. 307/1992 Zb.
2. Nájomca je oprávnený písomnou zmluvou postúpiť všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na spoločnosti patriace do skupiny FirstFarms / t.j. FirstFarms s.r.o., IČO 35 916 346, FirstFarms Mast Stupava. a.s. IČO 36 529 401, FirstFarms Mlyn Záhorie, a.s. IČO 34 104 071, všetky so sídlom : Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky/ a to výlučne na poľnohospodárske účely. Na inú právnickú alebo fyzickú osobu, ktorá bude oprávnená prenajaté pozemky využívať iba na poľnohospodárske účely, je nájomca oprávnený postúpiť všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje súhlas bezdôvodne neodmietnuť a poskytnúť ho do 7 pracovných dní odo dňa písomného oznámenia . nájomcu.
3. Daň z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky uvedené v ČL.II tejto nájomnej zmluvy, počas trvania nájomného vzťahu hradí nájomca príslušnému Obecnému úradu.
4. Drobné stavby, oplôtky a pod., ktoré nájomca postaví na pozemkoch uvedených v ČL.II tejto zmluvy, po skončení nájomného vzťahu nájomca odstráni a pozemky uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmeny kultúry na prenajatých pozemkoch, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným/podielovým (spolu)vlastníkom pozemkov uvedených v tejto zmluve, prípadnú zmenu vo vlastníctve pozemkov oznámi nájomcovi (bez zbytočného odkladu) najneskôr do 30 dní od vzniku zmeny. V prípade, prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva na inú osobu, je touto zmluvou viazaný aj nový vlastník.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú predmetom iného nájmu, resp. iného užívania nezlučiteľného s touto nájomnou zmluvou na základe inej skutočnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, neuzatvorí iný nájomný vzťah alebo dohodu o inom užívaní nezlučiteľného s touto nájomnou zmluvou na predmet tejto zmluvy.

ČL.VII Ukončenie prenájmu

1. Platnosť tejto zmluvy končí uplynutím doby na ktorú bola dojednaná.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená, môže nájomný vzťah skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán, v tom prípade platí ročná výpovedná lehota.



ČL.VIII Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jednu katastrálny úrad ..
2. Zmluvu je možné meniť len písomne po dohode oboch zmluvných strán, výlučne písomnými dodatkami k tejto zmluve.
3. Podpisom tejto Nájomnej zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce nájomné zmluvy, dohody, návrhy na rokovania, ktoré boli medzi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany porozumeli obsahu tejto zmluvy a vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Malackách dňa,01.06..2015

Prenajímateľ

Obec Plavecký Štvrtok
Obecný úrad
900 68 Plavecký Štvrtok 172
IČO: 305 049
- 1 -

.....
Obec Plavecký Štvrtok

Nájomca

.....
FirstFarms Agra M s.r.o.

Súpis parciel k nájomnej zmluve

Evidenčné číslo: **25134**
Meno vlastníka: **Obec Plavecký Štvrtok**
Adresa: **172, 900 68 Plavecký Štvrtok**

Rod čis. **3095049**

Katastrálne územie: **846813 Plavecký Štvrtok I.**

Plavecký Štvrtok I.

Parcela	Operát	Miestny názov	Kultúra LV	Výmera z LV(m ²)	Užívaná výmera(m ²)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m ²)	Cena/m ² (€)	Vlastnícky podiel(€)	% nájomu	Nájomné (€)	VNZ
123	E 2	Trvalé trávne	903	748	396	56,26	1/1	396,00	0,1421	56,26	2,20	1,2377	U
238	E 2	Orná pôda	903	723	723	102,72	1/1	723,00	0,1421	102,72	2,20	2,2597	U
2284	E 2	Orná pôda	903	306	303	43,05	1/1	303,00	0,1421	43,05	2,20	0,9470	U
2285	E 2	Trvalé trávne	903	2 126	1 631	231,72	1/1	1 631,00	0,1421	231,72	2,20	5,0978	U
2286	E 2	Trvalé trávne	903	4 225	598	84,96	1/1	598,00	0,1421	84,96	2,20	1,8690	U
2287	E 2	Orná pôda	903	809	569	80,84	1/1	569,00	0,1421	80,84	2,20	1,7784	U
2324	E 2	Orná pôda	903	2 230	1 867	265,25	1/1	1 867,00	0,1421	265,25	2,20	5,8354	U
2325	E 2	Orná pôda	903	3 913	3 913	555,92	1/1	3 913,00	0,1421	555,92	2,20	12,2302	U
2352	E 2	Orná pôda	903	10 372	10 355	1 471,13	1/1	10 355,00	0,1421	1 471,13	2,20	32,3650	U
2353	E 2	Trvalé trávne	903	1 334	1 334	189,52	1/1	1 334,00	0,1421	189,52	2,20	4,1695	U
2354	E 2	Trvalé trávne	903	4 169	3 554	504,92	1/1	3 554,00	0,1421	504,92	2,20	11,1082	U
2355	E 2	Trvalé trávne	903	446	446	63,38	1/1	446,00	0,1421	63,38	2,20	1,3943	U
2360	E 2	Orná pôda	903	4 204	4 088	580,78	1/1	4 088,00	0,1421	580,78	2,20	12,7772	U
2361	E 2	Trvalé trávne	903	1 018	810	115,08	1/1	810,00	0,1421	115,08	2,20	2,5317	U
4199	E 2	Trvalé trávne	903	51 038	2 290	325,34	1/1	2 290,00	0,1421	325,34	2,20	7,1575	U
4334	E 2	Trvalé trávne	903	1 086	533	75,72	1/1	533,00	0,1421	75,72	2,20	1,6659	U
4514	E 12	Orná pôda	903	381	282	40,07	1/1	282,00	0,1421	40,07	2,20	0,8814	U
4562	E 12	Orná pôda	903	958	891	126,59	1/1	891,00	0,1421	126,59	2,20	2,7849	U
4573	E 12	Orná pôda	903	1 008	966	137,24	1/1	966,00	0,1421	137,24	2,20	3,0193	U
4575	E 12	Orná pôda	903	1 767	1 767	251,05	1/1	1 767,00	0,1421	251,05	2,20	5,5230	U
4582	E 12	Orná pôda	903	2 940	2 708	384,72	1/1	2 708,00	0,1421	384,72	2,20	8,4639	U
4583	E 12	Orná pôda	903	284	269	38,22	1/1	269,00	0,1421	38,22	2,20	0,8408	U

Súpis parciel k nájomnej zmluve

Evidenčné číslo: 25134
Meno vlastníka: Obec Plavecký Štvrtok
Adresa: 172, 900 68 Plavecký Štvrtok

Rod čis. 3095049

Katastrálne územie: 846813 Plavecký Štvrtok I.

Plavecký Štvrtok I.

Parcela	Operát	Miestny názov	Kultúra LV	Výmera z LV(m2)	Užívaná výmera(m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m2)	Cena/m2 (€)	Vlastnícky podiel(€)	% nájmu	Nájomné (€)	VNZ
4600	E	12	Orná pôda 903	2 405	2 306	327,61	1/1	2 306,00	0,1421	327,61	2,20	7,2075	U
4605	E	2	Orná pôda 903	4 461	4 461	316,89	1/1	4 461,00	0,0710	316,89	2,20	6,9715	U
4609	E	12	Orná pôda 903	3 271	3 271	232,36	1/1	3 271,00	0,0710	232,36	2,20	5,1118	U
4612	E	12	Orná pôda 903	2 516	825	117,21	1/1	825,00	0,1421	117,21	2,20	2,5786	U
4614	E	12	Orná pôda 903	5 522	59	8,38	1/1	59,00	0,1421	8,38	2,20	0,1844	U
4641	E	2	Trvalé trávne 903	2 755	2 755	293,55	1/1	2 755,00	0,1066	293,55	2,20	6,4581	U
4643	E	12	Orná pôda 903	2 061	964	136,95	1/1	964,00	0,1421	136,95	2,20	3,0130	U
4644	E	12	Orná pôda 903	515	501	71,18	1/1	501,00	0,1421	71,18	2,20	1,5659	U
4652	E	12	Orná pôda 903	12 165	1 104	156,84	1/1	1 104,00	0,1421	156,84	2,20	3,4506	U
4661	E	12	Orná pôda 903	4 152	1 570	223,05	1/1	1 570,00	0,1421	223,05	2,20	4,9071	U
4689	E	12	Ostatné ploch 903	456	104	14,77	1/1	104,00	0,1421	14,77	2,20	0,3250	U
4695	E	2	Orná pôda 903	7 808	2 612	371,09	1/1	2 612,00	0,1421	371,09	2,20	8,1639	U
4724	E	12	Ostatné ploch 903	2 593	1 041	147,90	1/1	1 041,00	0,1421	147,90	2,20	3,2537	U
4725	E	2	Ostatné ploch 903	5 957	13	1,85	1/1	13,00	0,1421	1,85	2,20	0,0406	U
122/1	E	2	Orná pôda 903	97	69	9,80	1/1	69,00	0,1421	9,80	2,20	0,2156	U
192/1	E	2	Trvalé trávne 903	3 034	1 662	236,12	1/1	1 662,00	0,1421	236,12	2,20	5,1947	U
237/1	E	2	Trvalé trávne 903	549	389	55,26	1/1	389,00	0,1421	55,26	2,20	1,2158	U
485/2	E	2	Trvalé trávne 903	8 079	8 079	1 148,03	1/1	8 079,00	0,1421	1 148,03	2,20	25,2566	U
774/1	E	2	Orná pôda 903	1 867	127	18,04	1/1	127,00	0,1420	18,04	2,20	0,3969	U
1802/1	E	2	Orná pôda 903	45 237	22 389	3 180,80	1/1	22 389,00	0,1421	3 180,80	2,20	69,9777	U
1802/2	E	2	Orná pôda 903	36 018	35 093	4 985,66	1/1	35 093,00	0,1421	4 985,66	2,20	109,6845	U
4200/2	E	2	Trvalé trávne 903	4 498	4 420	627,95	1/1	4 420,00	0,1421	627,95	2,20	13,8149	U

Súpis parciel k nájomnej zmluve

Evidenčné číslo: **25134**

Meno vlastníka: **Obec Plavecký Štvrtok**

Adresa: **172, 900 68 Plavecký Štvrtok**

Rod čis. **3095049**

Katastrálne územie: 846813 Plavecký Štvrtok I.

Plavecký Štvrtok I.

Parcela	Operát	Miestny názov	Kultúra LV	Výmera z LV(m2)	Užívaná výmera(m2)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m2)	Cena/m2 (€)	Vlastnícky podiel(€)	% nájomu	Nájomné (€)	VNZ
4333/2	C	12	Orná pôda 903	100	100	14,21	1/1	100,00	0,1421	14,21	2,20	0,3126	U
4335/1	E	2	Orná pôda 903	4 764	4 764	676,82	1/1	4 764,00	0,1421	676,82	2,20	14,8901	U
4335/2	E	2	Orná pôda 903	1 423	58	8,24	1/1	58,00	0,1421	8,24	2,20	0,1813	U
4550/2	E	12	Orná pôda 903	451	441	62,65	1/1	441,00	0,1421	62,65	2,20	1,3784	U
4642/9	E	2	Orná pôda 903	17 574	17 574	2 496,74	1/1	17 574,00	0,1421	2 496,74	2,20	54,9282	U
4659/1	E	2	Orná pôda 903	2 334	1 993	283,14	1/1	1 993,00	0,1421	283,14	2,20	6,2292	U
4660/5	E	2	Orná pôda 903	13 091	5 578	792,47	1/1	5 578,00	0,1421	792,47	2,20	17,4342	U
4677/6	E	12	Orná pôda 903	2 063	1 557	221,20	1/1	1 557,00	0,1421	221,20	2,20	4,8665	U
4694/7	E	2	Trvalé trávne 903	41 444	22	3,13	1/1	22,00	0,1421	3,13	2,20	0,0688	U
4536/13	E	12	Orná pôda 903	1 511	227	32,25	1/1	227,00	0,1421	32,25	2,20	0,7095	U
4536/14	E	12	Orná pôda 903	2 915	205	29,12	1/1	205,00	0,1421	29,12	2,20	0,6407	U
4546/14	E	12	Orná pôda 903	1 414	623	88,51	1/1	623,00	0,1421	88,51	2,20	1,9472	U
4559/12	E	12	Orná pôda 903	2 148	1 240	176,17	1/1	1 240,00	0,1421	176,17	2,20	3,8757	U
4651/12	E	12	Orná pôda 903	740	652	92,63	1/1	652,00	0,1421	92,63	2,20	2,0379	U
4651/13	E	2	Trvalé trávne 903	2 499	123	17,47	1/1	123,00	0,1421	17,47	2,20	0,3844	U
4660/26	E	12	Orná pôda 903	2 250	411	58,39	1/1	411,00	0,1421	58,39	2,20	1,2846	U
4677/16	E	2	Trvalé trávne 903	2 232	714	101,44	1/1	714,00	0,1421	101,44	2,20	2,2316	U
4694/15	E	2	Orná pôda 903	5 769	4 042	574,25	1/1	4 042,00	0,1421	574,25	2,20	12,6335	U
4694/16	E	2	Orná pôda 903	5 923	2 748	390,41	1/1	2 748,00	0,1421	390,41	2,20	8,5890	U
4694/17	E	2	Orná pôda 903	5 839	2 649	376,34	1/1	2 649,00	0,1421	376,34	2,20	8,2795	U
4694/19	E	2	Orná pôda 903	6 252	1 953	277,46	1/1	1 953,00	0,1421	277,46	2,20	6,1041	U
4694/27	E	2	Orná pôda 903	5 734	1 013	143,92	1/1	1 013,00	0,1421	143,92	2,20	3,1661	U

Súpis parciel k nájomnej zmluve

Evidenčné číslo: 25134

Meno vlastníka: **Obec Plavecký Štvrtok**

Adresa: **172, 900 68 Plavecký Štvrtok**

Rod. čís. 3095049

Katastrálne územie: 846813 **Plavecký Štvrtok I.**

Plavecký Štvrtok I.

Parcela	Operát	Miestny názov	Kultúra	LV	Výmera z LV(m ²)	Užívaná výmera(m ²)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m ²)	Cena/m ² (€)	Vlastnícky podiel(€)	% nájomu	Nájomné (€)	VNZ
4694/28	E	2	Orná pôda	903	3 714	141	20,03	1/1	141,00	0,1421	20,03	2,20	0,4407	U
4694/29	E	2	Trvalé trávne	903	18 582	262	37,22	1/1	262,00	0,1421	37,22	2,20	0,8189	U
4624/1	E	2	Trvalé trávne	2246	928	928	131,85	1/2	464,00	0,1421	65,92	2,20	1,4503	U
4629/4	E	12	Orná pôda	2246	529	529	75,15	1/2	264,50	0,1421	37,58	2,20	0,8267	U
4633/13	E	2	Orná pôda	2246	26 350	26 252	3 729,62	1/2	13 126,00	0,1421	1 864,81	2,20	41,0258	U
4637/13	E	2	Orná pôda	2246	7 439	6 654	945,33	1/2	3 327,00	0,1421	472,67	2,20	10,3987	U

Za katastrálne územie:
Katastrálne územie: 846821
Plavecký Štvrtok II.

438 113 217 560
avecký Štvrtok II.

30 261,91

200 378.50

27 820.96

612,0604

Katastrálne územie: 846821 **Plavecký Štvrtok II.**

Plavecký Štvrtok II.

Parcela	Operát	Miestny názov	Kultúra LV	Výmera z LV(m ²)	Užívaná výmera(m ²)	Cena pozemku	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m ²)	Cena/m ² (€)	Vlastnícky podiel(€)	% nájmu	Nájomné (€)	VNZ	
18	E	2	Trvalé trávne	126	1 741	1 540	218,79	1/1	1 540,00	0,1421	218,79	2,20	4,8133	U
				Za katastrálne územie:	1 741	1 540	218,79		1 540,00		218,79		4,8133	
				Za vlastníka:	439 854	219 100	30 480,69		201 918,50		28 039,75		616,8737	

Nájomné zaokrúhlené : 616,87

616,87

Príloha č. 2

rok	výmera	suma	ročný nájom
2015	201918,5	28039,73	1222,63
2016	201918,5	28039,73	1236,20
2017	201918,5	28039,73	1250,07
2018	201918,5	28039,73	1264,25
2019	201918,5	28039,73	1278,73
2020	201918,5	28039,73	1293,54
2021	201918,5	28039,73	1308,67
2022	201918,5	28039,73	1324,13
2023	201918,5	28039,73	1339,94
2024	201918,5	28039,73	1356,09

V Malackách dňa, 01.06.2015

Prenajímateľ

Obec Plavecký Štvrtok
Obecný úrad
900 68 Plavecký Štvrtok 172
IČO: 305 049
- 1 -

.....
Obec Plavecký Štvrtok

Nájomca

.....
FirstFarms Agra M s.r.o.