

Nájomná zmluva č.004/2024/NZ

uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva”)

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Vydrany
Sídlo: Nám. Sv. Štefana č. 71, 930 16 Vydrany
IČO: 00228788
DIČ: 2021129913
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 922722-122/0200
IBAN: SK93 0200 00000 00009 2272 2122

v zastúpení Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce
(ďalej len ako „Prenajímateľ”)

a

2 Nájomca:

Obchodné meno: Csepi & Csepi s.r.o.
Sídlo: Záhradná 424, 930 16 Vydrany
IČO: 36261700

v zastúpení Juraj Csepi, konateľ spoločnosti
(ďalej len ako „Nájomca”)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne, ďalej tiež ako „Zmluvné strany”)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1) Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú túto Zmluvu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník”) a zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 1) Predmetom tejto Zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vydrany, okres Dunajská Streda, obec Vydrany, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálny odbor, ktorá je vo vlastníctve Prenajímateľa v podiele 1/1 vzhľadom k celku. Zoznam prenajatých parciel, ktoré tvoria predmet tejto Zmluvy, tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy
- 2) Prenajímateľ prenajíma a Nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1) tohto článku Zmluvy o celkovej výmere 51 565 m².
- 3) Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vydrany č. 393 zo dňa 14.10.2024, ktorým zastupiteľstvo schválilo prenechanie majetku Obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9aa, ods. 2), písm. e.), bod 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na poľnohospodárske účely.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho plnenia

- 1) Zmluvné strany v zmysle Článku III., Všeobecne záväzného nariadenia Obce Vydrany č. 3/2022 o miestnych poplatkoch zo dňa 16.12.2022 v znení Dodatku č. 1, ktorým sa dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia Obce Vydrany č. 3/2022 o miestnych poplatkoch zo dňa 23.08.2023, dátum nadobudnutia účinnosti dňa 08.09.2023, sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške 200,-€/ha/hospodársky rok (slovom: dvesto eur), t.j. v celkovej výške 1 031,30 € (slovom: jedentisíctridsaťjeden eur a 30 eurocentov).
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za hospodársky rok, vždy v termíne do 30.11. príslušného hospodárskeho roka, ktorého sa nájomné týka. Prvé nájomné vo výške 1 031,30 € (slovom: jedentisíctridsaťjeden eur a 30 eurocentov) je splatné najneskôr dňom 30.11.2024. Za deň úhrady sa považuje deň pripísanie úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
- 3) Nájomca je povinný zaplatiť nájomné, bez doručenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych

predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo Zmluvných strán zmluvu vypovie, počas uplynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné v obvyklej výške.

Článok V. Doba nájmu

1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 5 hospodárskych rokov, a to: od 01.11.2024 do 31.12.2029.

Článok VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely uvedené v Článku III., bod 1) tejto Zmluvy.
- 2) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady s týmto užívaním znáša nájomca.
- 3) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, menšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 4) Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životné prostredia.
- 5) Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie Prenajímateľovi umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 6) Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- 7) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- 8) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu alebo jeho časť neprenechať do nájmu tretej osobe.
- 9) Prenajímateľ je povinný zdržať sa všetkého, čím by mohol znemožniť alebo ohroziť výkon práva nájomcu užívať počas doby nájmu predmet nájmu.
- 10) Zmenu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 k tejto Zmluve je Prenajímateľ oprávnený vykonať len so súhlasom Nájomcu.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah medzi Zmluvnými stranami sa skončí:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - c) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1) Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto Zmluve a na základe tejto Zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.


Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv.
- 2) Zmeniť a doplniť túto zmluvu možno len na základe dodatkov alebo príloh na základe súhlasného prejavu vôle všetkých Zmluvných strán a to písomným spôsobom. Takéto doplnky a prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 3) Práva a povinnosti v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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 ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 4) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Zoznam prenajatých parciel-predmet nájmu
- 5) Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má náležitosti originálu, z toho dva (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu, zmluvu podpisujú.

vo Vydranoch, dňa. 21. 10. 2024

vo Vydranoch, dňa. 21. 10. 2024

Nájomca:
Csepi & Csepi, s.r.o.
Záhradná 424
930 16 Vydrany
IČO: 36 261 700
IČ DPH: SK20091824529
Csepi & Csepi s.r.o.
Juraj Csepi
konateľ spoločnosti

Prenajímateľ:

Obec Vydrany
Mgr. Ladislav Balódi
starosta obce