

## Nájomná zmluva č. 3857/1

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 504/2003 Z. z. zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Baloň**  
930 08 Baloň,

Nájomca : **MEDZIČILIZIE, a.s.** 930 08 Čiližská Radvaň, zap. v OR OS v Trnave, odd. Sa, vl. č. 220/T  
zast. predsedom predstavenstva Ing. Vida Štefanom  
členkou predst. Ing. Feketeovou Alžbetou  
IČO : 00 191 396

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplätný nájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, uvedených v Prílohe tejto nájomnej zmluvy v užívaní Medzičilizie a.s. v celkovej výmere **2792071 m<sup>2</sup>**.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom týchto pozemkov preukázaných listom vlastníctva.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.
2. Pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy sa prenajímajú i na využitie práva poľovníctva v rozsahu vymedzenom nájma v § 13 a § 14 zákona č.274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

### Čl. III.

#### Doba nájmu a nájomné

1. Nájom poľnohospodárskej pôdy sa uzaviera za nasledovných podmienok:
  - a) Doba nájmu 5/pät'/ rokov, t.j. od **1.10.2014 do 30.9.2019**
  - b) Nájomné sa stanovuje vo výške **140,-€/ha/rok**, teda na **2792071 m<sup>2</sup>** to bude činiť **39.089,- € ročne**.
2. Finančné vyrovnanie nájomného sa uskutoční **na základe dohodnutého splátkového kalendára**.

### Čl. IV.

#### Podmienky nájmu

Podmienky nájmu sú dané ustanoveniami zákona **504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka**, a to najmä:

1. Pozemky budú využívané k poľnohospodárskej výrobe v súlade s predmetom činnosti spoločnosti.
2. Pôda bude obrábaná v rámci evidovanej kultúry a to starostlivosťou dobrého hospodára v súlade s normami EU o správnej farmárskej praxi.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle § 2 ods.1 zákona o dani z nehnuteľností č. 582/2004 Z.z..
4. Nájomca môže:
  - a) zmeniť druh prenajatých pozemkov s písomným súhlasom prenajímateľa v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
  - b) prenajať pozemky ďalej do podnájmu inému.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
7. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať a následne mu tieto pozemky odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.
8. V prípade, že prenajímateľ prevedie predmet nájmu na tretiu osobu kúpno-predajnou zmluvou alebo darovaním, alebo dôjde k zmene vlastníka v dôsledku rozhodnutia /súdnym rozhodnutím, osvedčením o dedičstve a pod./ nový vlastník berie na vedomie, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre prenajímateľa z tejto zmluvy zostávajú naďalej v platnosti v plnom rozsahu podľa § 680 Obč. zák..

#### Čl. V.

#### Skončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že ak ani prenajímateľ ani nájomca nebudú trvať na ukončení nájmu, tzn. rok pred uplynutím dojednanej doby nájmu nevyzve druhú stranu na vrátenie, resp. prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, v zmysle zákona 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov sa automaticky predlžuje platnosť tejto zmluvy o ďalších päť rokov.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
  - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 2 rokov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
  - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

#### Čl. VI.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v Prílohe, bezodkladne dodatkom upravujú znenie zmluvy tak, aby bolo v súlade so skutočným stavom.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpísom zmluvných strán.
6. Podpisom tejto zmluvy sa zruší predchádzajúca zmluva.

Príloha: Príloha k nájomnej zmluve č. 3857/1

V Čiližskej Radvani dňa 14. 1. 2015

.....  
prenajímateľ



Ing. Vida Štefan  
predst. predst. a.s.

Ing. Feketeová Alžbeta  
člen predst. a.s.

**MEDZIČILIŽIE s.r.o.**  
830 08 ČILIŽSKÁ RADVAŇ  
IČO: 191388, IČ pre DPH: SK2020345830  
-3-

.....  
nájomca

.....  
nájomca