

Nájomná zmluva č. 107009

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 Mlyn Záhorie a.s.,
Sídlo: Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky, Slovenská republika
IČO: 34 104 071
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
odd. Sa, vložka č. 4869/B
Zastúpený: konateľ spoločnosti : Anders H. Norgaard
Vybavuje : Horecká Zlatica – referent pôdneho fondu
Víteková Mária – referent pôdneho fondu
pozemky@firstfarms.com, 034/772 20 22

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obecný úrad Vysoká pri Morave
Adresa: Hlavná 196, Vysoká pri Morave 900 66
Nar:
Účet:

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov o celkovej výmere: **43453 m², t.j. 4,3453 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 1.1.2014 do 31.12.2023. 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. Konkrétne 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.

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. Prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi k tomu, aby nájomca písomnou zmlouvou postúpil všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na inú fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá bude oprávnená prenajaté pozemky využívať, a to iba na poľnohospodárske účely. Táto iná fyzická alebo právnická osoba je povinná dodržať všetky práva a povinnosti, ktoré vyplývajú pre nájomcu z tejto zmluvy o prenájme.
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 zmlouvou 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 zmlouvou na základe inej skutočnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmlouvou, neuzatvorí iný nájomný vzťah alebo dohodu o inom užívaní nezlučiteľného s touto nájomnou zmlouvou 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.

ČL.VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán
2. a jeden príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
3. Zmluvu je možné meniť len písomne po dohode oboch zmluvných strán, výlučne písomnými dodatkami k tejto zmluve.
4. Podpisom tejto Nájomnej zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce nájomné zmluvy, dohody, návrhy na rokovania, ktoré boli medzi zmluvnými stranami.
5. 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 25.8.2014

Prenajímateľ

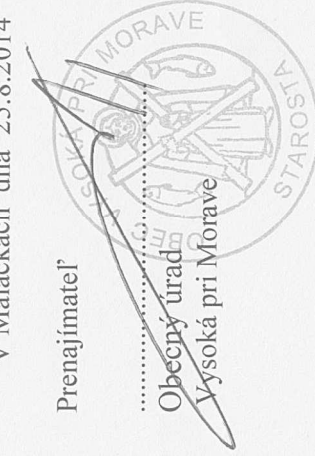
Obecný úrad

Vysoká pri Morave

Nájomca

.....
FirstFarms Mlyn Záhorie a.s.,

Anders H. Norgaard



FirstFarms Mlyn Záhorie, a.s.

Vinohrádok 5741

901 01 Malacký

ICO: 34 104 071

IČ DPH: SK202037513

Súpis parciel k nájomnej zmluve

Evidenčné číslo: 107009

Rod.čís. 305197

Meno vlastníka: Obec Vysoká pri Morave

Adresa: Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave

Katastrálne územie: 871133 Vysoká pri Morave				Vysoká pri Morave									
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
5458	E 2	Ostatné ploch	1323	582	582	119,02	1/1	582,00	0,2045	119,02	2,20	2,6184	U
5465	E 2	Ostatné ploch	1323	914	914	186,91	1/1	914,00	0,2045	186,91	2,20	4,1121	U
5469	E 2	Ostatné ploch	1323	1 228	1 228	251,13	1/1	1 228,00	0,2045	251,13	2,20	5,5248	U
5525	E 2	Ostatné ploch	1323	1 240	1 240	253,58	1/1	1 240,00	0,2045	253,58	2,20	5,5788	U
5528	E 2	Ostatné ploch	1323	338	338	69,12	1/1	338,00	0,2045	69,12	2,20	1,5207	U
5535	E 2	Ostatné ploch	1323	1 880	1 880	383,85	1/1	1 880,00	0,2042	383,85	2,20	8,4446	U
5555	E 2	Ostatné ploch	1323	3 915	3 915	800,62	1/1	3 915,00	0,2045	800,62	2,20	17,6136	U
5556	E 2	Ostatné ploch	1323	3 199	3 199	654,20	1/1	3 199,00	0,2045	654,20	2,20	14,3923	U
5559	E 2	Ostatné ploch	1323	1 280	1 280	261,76	1/1	1 280,00	0,2045	261,76	2,20	5,7587	U
2173/1	E 2	Orná pôda	1323	334	334	68,30	1/1	334,00	0,2045	68,30	2,20	1,5026	U
2221/2	E 2	Trvalé trávne p	1323	762	762	155,83	1/1	762,00	0,2045	155,83	2,20	3,4283	U
5541/1	E 2	Ostatné ploch	1323	4 406	4 406	901,03	1/1	4 406,00	0,2045	901,03	2,20	19,8226	U
5542/1	E 2	Ostatné ploch	1323	1 279	1 279	261,56	1/1	1 279,00	0,2045	261,56	2,20	5,7542	U
5461/12	E 2	Ostatné ploch	1323	1 368	1 368	279,76	1/1	1 368,00	0,2045	279,76	2,20	6,1546	U
5577/18	E 2	Ostatné ploch	1323	1 610	1 610	329,25	1/1	1 610,00	0,2045	329,25	2,20	7,2434	U
5577/44	E 2	Ostatné ploch	1323	1 950	1 950	398,78	1/1	1 950,00	0,2045	398,78	2,20	8,7731	U
5579/10	E 2	Ostatné ploch	1323	565	544	111,25	1/1	544,00	0,2045	111,25	2,20	2,4475	U
5592/19	E 2	Ostatné ploch	1323	4 895	4 895	992,64	1/1	4 895,00	0,2028	992,64	2,20	21,8381	U
5597/68	E 2	Ostatné ploch	1323	2 471	2 471	505,32	1/1	2 471,00	0,2045	505,32	2,20	11,1170	U
5597/69	E 2	Ostatné ploch	1323	619	619	126,59	1/1	619,00	0,2045	126,59	2,20	2,7849	U
5597/70	E 2	Ostatné ploch	1323	530	530	108,39	1/1	530,00	0,2045	108,39	2,20	2,3845	U
5647/55	E 2	Ostatné ploch	1323	3 611	3 611	738,45	1/1	3 611,00	0,2045	738,45	2,20	16,2459	U
5659/19	E 2	Ostatné ploch	1323	2 235	2 235	457,06	1/1	2 235,00	0,2045	457,06	2,20	10,0553	U

Dátum: 25.08.2014

Súpis parciel k nájomnej zmluve

Rod.čís. 305197

Evidenčné číslo: 107009

Meno vlastníka: Obec Vysoká pri Morave

Adresa: Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave

Katastrálne územie: 871133 Vysoká pri Morave

Vysoká pri Morave

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
5670/18	E 2	Ostatné ploch	1323		2 263	2 263	462,78	1/1	2 263,00	0,2045	462,78	2,20	10,1812	U
Za katastrálne územie:														
					43 474	43 453			43 453,00		8 877,18		195,2972	
Za vlastníka:														
					43 474	43 453			43 453,00		8 877,18		195,2972	
Nájomné zaokrúhlené :												195,30		

Dátum: 25.08.2014

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 107009

rok	výmera	suma	10 rokov
2014	43453	8877,18	výška nájmu 325,66
2015	43453	8877,18	329,95
2016	43453	8877,18	334,34
2017	43453	8877,18	338,83
2018	43453	8877,18	343,42
2019	43453	8877,18	348,11
2020	43453	8877,18	352,90
2021	43453	8877,18	357,79
2022	43453	8877,18	362,80
2023	43453	8877,18	367,91

Malacky : 25.8.2014

Prenajímateľ

 Obecný úrad
 Vysoká pri Morave


Nájomca

 FirstFarms Mlyn Záhorie a.s.,
 Anders H. Norgaard – kon.spol.

FirstFarms Mlyn Záhorie, a.s.
 Vlnohrádok 5741
 901 01 Malacky
 IČO: 34 104 071
 IČ DPH: SK2020377513