

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, § 9a ods.9 v spojení s § 9a ods.1 písm. c), ods. 2 a 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany

### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Obec Modrany  
**Sídlo:** 946 33 Modrany, Hlavná 337  
**Štatutárny zástupca:** Štefan Édes, starosta  
**IČO:** 00 306 584  
**DIČ:** 2021046709  
**Bankové spojenie:** Prima banka a.s.  
**Číslo účtu:** 3803527002/5600

### **Nájomca:**

**Obchodné meno:** Buona, s.r.o.  
**Sídlo:** 947 01 Hurbanovo, Dolnopeterská 1456/8  
**Štatutárny zástupca:** Attila Bašternák, konateľ  
**IČO:** 46 102 078  
**DIČ:** 2020398974  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s.  
**Číslo účtu:** 3364104656/0200  
**Zápis v registri:** Okresný súd Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 683/N

## I.

### **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku obce Modrany, vedeného na LV č.976 v k.ú. Modrany, pozemkov v celkovej výmere 34,7711 ha podľa zoznamu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej aj ako „prenajaté pozemky“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva pozemky, uvedené v čl. I. ods. 1 zmluvy nájomcom na dočasné užívanie za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté pozemky nájomca bude využívať na poľnohospodárske účely.

## II.

### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán na základe ponuky nájomcu, v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Modranoch číslo 103/2020 zo dňa 29.04.2020, vo výške 100,00 €/ha/rok, spolu 3.477,11 €/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ročne do 1.10. príslušného kalendárneho roka, s tým, že alikvótna časť nájomného za rok 2020 je splatná pri podpísaní nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca pri podpísaní nájomnej zmluvy zloží zábezpeku vo výške ročného nájomného.

### III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, pričom obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate ich produkčnej schopnosti, alebo mimoprodukčných funkcií.
3. Nájomca je pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do užívania svojej spriaznenej osobe AZ FARM, s.r.o., IČO 47 964 901, sídlo 947 01 Hurbanovo, Dolnopeterská 1456/8, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 38056/N
7. Nájomca okrem spriaznenej osoby podľa predchádzajúceho odseku, môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu
9. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu táto skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca počas trvania nájmu je povinný platiť daň z nehnuteľností podľa platných predpisov.
11. Nájomca je povinný pri skončení nájmovej zmluvy odovzdať prenajímateľovi prenajaté pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

### IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, od 01.10.2020 do 30.09.2030.
2. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby.
3. Nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby nájmu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
4. Dohodou zmluvných strán možno nájmovú zmluvu zrušiť k dohodnutému dňu.
5. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana v jednoročnej lehote a to k 1. októbru bežného roka, bez uvedenia dôvodu.



6. Prenajímateľ aj nájomca môžu od zmluvy odstúpiť v prípade závažného porušenia povinností, dohodnutých v tejto zmluve druhou zmluvnou stranou.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný dňom, ktorým nájom skončí prenajaté pozemky vypratať a odovzdať prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie prenajatých pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa nájom skončí.

## **V. Osobitné dojednania**

Zmluvné strany sa dohodli, že sumu zloženú nájomcom ako zábezpeku vo výške ročného nájomného, prenajímateľ bude viesť osobitne a môže použiť na úhradu prípadných nedoplatkov na nájomnom, alebo na náhradu škody spôsobenej na predmete nájmu nájomcom alebo osobami ktorí predmet nájmu s nájomcom spoločne užívajú, alebo sa na predmete nájmu zdržiavajú s jeho súhlasom alebo s jeho vedomým. Po skončení nájmu prenajímateľ sumu zloženú ako zábezpeku vyúčtuje a po odpočítaní súm podľa predchádzajúcej vety vráti nájomcovi.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z toho každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola uzatvorená podľa § 9a ods.9 ods.1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného zreteľa, nakoľko nájomca v uplynulom období riadne užíval, obhospodaroval a svojou činnosťou zveľadil predmet nájmu a riadne a včas uhradil všetky svoje záväzky voči obci, bezplatne vykonával a vykonáva verejnoprospešné činnosti v obci (údržba a čistenie verejného priestranstva), a prenajaté nehnuteľnosti obec ani obcou založené alebo zriadené právnické osoby, trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh,
4. Zámer na prenájom z dôvodu hodného zreteľa bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Modranoch číslo 99/2020 zo dňa 18.03.2020, a uzatvorenie nájomnej zmluvy bolo chválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Modranoch číslo 103/2020 zo dňa 29.04.2020 v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Modranoch dňa 25.06.2020

**Prenajímateľ :**

Obec Modrany zastúpená starostom obce  
Štefan Édes



*[Handwritten signature]*

**Nájomca:**

Buona s.r.o., zastúpená konateľom  
Attila Bašternák

**Buona s.r.o.**  
Dolnopeterská 8, 947 01 Hurbanovo  
IČO: 31 420 877  
IČ DPH: SK 2020398974 6

*[Handwritten signature]*