

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 32/02/2022

uzavretá podľa 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 § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva a/alebo Nájomná zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Meno a priezvisko: Obec Horné Mladonice
IČO: 649236
Sídlo: 962 43 Horné Mladonice
číslo účtu: SK38 5600 0000 0097 4088 5001
štátna príslušnosť: SR
e-mailová adresa/telefón:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo Senohrad
Sídlo : Senohrad 962 43
IČO : 00 210 064
DIČ: 2020473994
IČ DPH: SK2020473994
Zapísané: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Dr., vložka č. 300/S
V mene kt. koná: Ing. Ján Kollárik, predseda predstavenstva
Ing. Katarína Hoďová, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom Nájomnej zmluvy je nájom pozemkov alebo ich časti v rozsahu pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v Prilohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“ a/alebo „pozemky“) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je vlastníkom predmetu nájmu, alebo má k nemu užívacie právo a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu svojho vlastníckeho podielu a uzavrieť túto Nájomnú zmluvu;
 - b) na prenajímaných pozemkoch neviazu žiadne ťarchy, obmedzenie ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom na účel podľa tejto Zmluvy.

Čl. III Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti tejto Zmluvy, a to

- 7 rokov

- 15 rokov

Výška nájomného je závislá od vybranej doby nájmu a je uvedená v článku V. Váš výber doby nájmu **označte krúžkom a podpisom k vybranej dobe nájmu**. Pre prípad, že prenajímateľ neoznačil žiadnu z možností platí, že sa nájomná zmluva uzatvorila na dobu 15 rokov.

Čl. IV Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou nasledovne:
Ročné nájomné za prenajaté pozemky, podľa jednotlivých druhov pozemkov je určené dohodou

- vo výške **50 EUR/ha** výmery predmetu nájmu **pri dohodnutej dobe nájmu 15 rokov**, pričom prenajímateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške **771.13 EUR**. Nájomné od ukončenia siedmeho roku trvania nájmu z tejto zmluvy sa zvyšuje o 15 EUR/ha výmery predmetu nájmu, pričom prenajímateľovi pripadá od tohto času v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške **1 002.46 EUR**.

- vo výške **50 EUR/ha** výmery predmetu nájmu **pri dohodnutej dobe nájmu 7 rokov**, pričom prenajímateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške **771.13 EUR**.


Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného v zmysle tohto bodu Zmluvy bola určená dohodou, v zmysle platných právnych predpisov a vzťahuje sa/platí na celé obdobie nájmu podľa výberu prenajímateľom v čl. III bodu 1 tejto Zmluvy.

2. Spôsob úhrady nájomného:

- prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto Zmluvy,
- poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v čl. I tejto Zmluvy,
- v hotovosti podľa čl. V. bod 6. tejto Zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vždy najneskôr do 31.12. kalendárneho roka.

4. Výber spôsobu úhrad nájomného: Prenajímateľ si podpisom do príslušného poľa tabuľky, k jednému zo spôsobov úhrady, volí spôsob úhrady nájomného počas celého trvania Zmluvy. V prípade zmeny je prenajímateľ povinný zmenu písomne nájomcovi oznámiť najneskôr do 31.10. kalendárneho roka.

Spôsob úhrady	Podpis prenajímateľa
Prevod na bankový účet	
Poštovou poukážkou na adresu	
V hotovosti podľa čl. V. bod 6	

5. Ak prenajímateľ nezvolil ani jeden z vyššie uvedených spôsobov úhrady nájomného, súhlasí s tým, že spôsob úhrady určí nájomca. Pri výplate nájomného má prenajímateľ na základe svojej žiadosti možnosť zakúpenia plodín alebo produktov dopestovaných alebo vyprodukovaných nájomcom.
6. Nezaplatenie nájomného z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa uvedených v čl. VI ods. 9 tejto Zmluvy nebude považované za porušenie povinností na strane nájomcu a nezakladá nárok prenajímateľa na uplatnenie akýchkoľvek sankcií.

Čl. VI

Podmienky nájmu

- Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
- Nájomca je za predmet nájmu povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach.
- Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať ju v užívateľnom stave. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že rozdiel výmery parciel tvoriace predmet nájmu, ktorá nie je súčasťou pôdnych blokov podľa LPIS, nie je využiteľná na účel nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade existencie poľných ciest alebo iných plôch na predmete nájmu, ktoré nie sú využiteľné na poľnohospodárske účely ich existencia a užívanie nie sú porušením povinností nájomcu riadne predmet nájmu užívať podľa tejto zmluvy.
- Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatých pozemkov.
- Prenajímateľ nedáva výslovný súhlas nájomcovi na vykonávanie výrubu krovín a stromov na prenajatých nehnuteľnostiach. O súhlas dodatočne Nájomca požiada. Prenajímateľ môže čistiť okraje poľí, aby náletmi neznižoval výmeru obhospodarovaného pozemku.
- Prenajímateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.

9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní, písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie prenajímateľa (napr. zmenu trvalého pobytu alebo sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa počas doby nájmu zaťaženia predmetu nájmu takými ťarchami a obmedzeniami, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný za splnenia zákonných podmienok,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa takým stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany nájomcu sa Zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa Zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratáť prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
5. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vyznačení hraníc pozemkov v teréne a vypracovávaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu pri skončení nájmu.
6. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto Nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery predmetu nájmu, na základe inventarizácie pozemkov vykonanej k 15.10. kalendárneho roka, sa vykoná dodatkom k Nájomnej zmluve.
2. Pri zmene vlastníctva prenajatých pozemkov, nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa, pričom zmluvné strany sú viazané dojednaniaми Zmluvy uzavretej s pôvodným vlastníkom (doterajším prenajímateľom). Doterajší prenajímateľ je povinný upovedomiť nadobúdateľa o platnom nájmomnom vzťahu k pozemkom.
3. Nájomca prenajímateľa upozorňuje, že ak bol predmet nájmu do doručenia tohto návrhu zmluvy užívaný bez nájomnej zmluvy a prenajímateľ tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu neodmietne alebo nevyzve nájomcu na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6 zákona 504/2003 Z.z..
4. Zmluva predstavuje a obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami v súvislosti s predmetom nájmu a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dojednania a dohody uzavreté alebo inak vzniknuté v akejkoľvek forme, existujúce medzi zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá voči nájomcovi žiadne nároky ani pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia z užívania predmetu nájmu, ani iné zmluvné či mimozmluvné nároky a záväzky týkajúce sa predmetu nájmu, ktoré účinnosťou tejto Zmluvy, v plnom rozsahu ich istiny a príslušenstva, dohodou zmluvných strán zanikajú.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia písomnosti sa okrem skutočného prevzatia zásielky považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo potvrdiť jej prevzatie. Zmluvné strany sa dohodli, že dokladom pre účely preukázania doručenia zásielky sa považuje aj elektronický záznam o sledovaní zásielky.

Čl. X
Závěrečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaného, datovaného a oboma zmluvnými stranami podpísaného dodatku.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky údaje a vyhlásenia poskytnuté v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, je mu celkom jasné určenie a špecifikácia predmetu nájmu, ako aj spôsob výpočtu nájomného, pričom na základe uvedeného vyhlásenia nájomca v dobrej viere uzatvára túto Nájomnú zmluvu.
3. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že nájomca spracúva osobné údaje prenajímateľa uvedené v Čl. I tejto Zmluvy (prípadne aj číslo účtu na účely výplaty nájomného z rozhodnutia prenajímateľa a e-mail a tel. číslo, ak prenajímateľ prostredníctvom týchto údajov kontaktuje nájomcu vo veciach týkajúcich sa tejto zmluvy) na právnom základe článku 6 ods. 1 písm. b) a f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len „GDPR“). Poskytnutie osobných údajov uvedených v Čl. I tejto Zmluvy je potrebné na uzatvorenie a plnenie Zmluvy. Poskytnutie čísla účtu, e-mailu a tel. čísla je dobrovoľné a kedykoľvek odvolateľné. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto nájomnej zmluvy a ďalej na účely oprávnených záujmov nájomcu, ktoré spočívajú vo využívaní práv nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, poštový styk s prenajímateľom, plnenie účtovných a evidenčných povinností nájomcu podľa osobitných predpisov, preukázanie existencie nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy pred orgánmi verejnej moci a Poľnohospodárskou platobnou agentúrou, priamy marketing (prezentácia informácií a noviniek a propagácia za účelom opätovného uzavretia nájomnej zmluvy). Prijemcami osobných údajov sú ovládajúca osoba nájomcu, advokát, sprostredkovateľ, ktorý nájomcovi vedie účtovníctvo, zabezpečuje IT infraštruktúru na účely vedenia pôdnej agendy. Údaje môžu byť poskytnuté orgánom verejnej moci, ak bude nájomca na také poskytnutie podľa zákona povinný. Údaje môže nájomca aktualizovať podľa verejne prístupného zdroja, ktorým je kataster nehnuteľností. V prípade, že bude nájomca zamýšľať preniesť osobné údaje do tretej krajiny (predovšetkým pri používaní dátových úložísk) zaväzuje sa vykonať prenos osobných údajov len do krajiny, ktorá zaručuje primeranú úroveň ich ochrany podľa rozhodnutia Komisie. Nájomca nevykonáva automatizované rozhodovanie ani profilovanie. Spracúvanie osobných údajov nájomca vykonáva od účinnosti tejto Zmluvy až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu. Po uplynutí doby trvania tejto Zmluvy nájomca osobné údaje spracúva do uplynutia premlčacích lehôt umožňujúcich uplatnenie právnych nárokov a zániku práv, ktoré môžu nájomcovi prislúchať v zmysle osobitných právnych predpisov upravujúcich nájom poľnohospodárskych pozemkov. Prenajímateľ má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, právo požadovať od nájomcu prístup k osobným údajom, namietať proti ich spracúvaniu, právo na opravu osobných údajov, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania v rozsahu bližšie upravenom GDPR. Kontaktné údaje prevádzkovateľa sú totožné s údajmi nájomcu uvedené v Čl. I tejto Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

v H. Mladoniciach, dňa 14.5.2023

V Senohrade, dňa 08.11.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Horné Mladonice

Mgr. Erika Korčoková – starostka obce



Poľnohospodárske družstvo Senohrad
Ing. Ján Kollárik, predseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo Senohrad
Ing. Katarína Hoďová, člen predstavenstva

Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu podľa čl. II odsek 1 Zmluvy

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 32/02/2022

Vlastník: Obec Horné Mladonice, Horné Mladonice 962 43

Dátum narodenia:

Katastrálne územie HORNÉ MLADONICE

Typ CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €	
E	0	769	7	E	212	6 562	6 562,0	1/1	6 562,0	50,000	32,810
C	0	769/2	14	E	212	1 594	1 594,0	1/1	1 594,0	50,000	7,970
E	0	772	7	E	212	5 700	5 700,0	1/1	5 700,0	50,000	28,500
E	0	878	7	E	212	389	389,0	1/1	389,0	50,000	1,945
E	0	853	5	E	283	11 804	11 693,0	1/1	11 693,0	50,000	58,465
E	0	149	2	I	296	6 884	6 775,0	1/1	6 775,0	50,000	33,875
E	0	706	7	E	296	1 674	1 611,0	1/1	1 611,0	50,000	8,055
E	0	728	7	E	296	6 106	6 072,0	1/1	6 072,0	50,000	30,360
C	0	729/10	13	E	296	5 515	5 515,0	1/1	5 515,0	50,000	27,575
E	0	792	5	E	296	262	262,0	1/1	262,0	50,000	1,310
E	0	814	7	E	296	2 400	2 400,0	1/1	2 400,0	50,000	12,000
E	0	815	7	E	296	91	91,0	1/1	91,0	50,000	0,455
E	0	845	5	E	296	899	899,0	1/1	899,0	50,000	4,495
E	0	1173	7	E	296	2 303	2 303,0	1/1	2 303,0	50,000	11,515
E	0	1174	2	E	296	1 218	1 218,0	1/1	1 218,0	50,000	6,090
E	0	1273	7	E	296	24 011	23 986,0	1/1	23 986,0	50,000	119,930
E	0	1549	7	E	296	74 333	74 321,0	1/1	74 321,0	50,000	371,605
E	0	2385	2	E	296	2 834	2 834,0	1/1	2 834,0	50,000	14,170
					154 579	154 225		154 225		771,13 €	

spolu za kú: HORNÉ MLADONICE

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	10 827,00	54,135
5 Záhrada	12 854,00	64,270
7 Trvalý trávny porast	123 435,00	617,175
13 Zastavaná plocha a nádvorie	5 515,00	27,575
14 Ostatná plocha	1 594,00	7,970
Spolu	154 225,00	771,13

V H. Mladonici dňa: 17.5.2023

V Senohrade, dňa: 08.11.2022

Prenajímateľ
Obec Horné Mladonice
Mgr. Erika Korčoková – starostka obce



Nájomca
Poľnohospodárske družstvo Senohrad
Ing. Ján Kollárik, predseda predstavenstva
Ing. Katarína Hoďová, člen predstavenstva