

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 116
uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení,
o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely
pri prevádzkovaní podniku

medzi

Prenajímateľ

Obchodné meno:

Sídlo:

Zastúpená:

IČO:

DIČ:

Číslo bankového účtu:

Obec Hrochoť

Námestie Andreja Sládkoviča 343/1

976 37 Hrochoť

Bc. Marian Mazúch – starosta obce

00313475

2021115558

120 261 3002/5600

(ďalej len ako „Prenajímateľ“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar)

a

Nájomca

Obchodné meno:

Sídlo:

Zastúpený:

Peňažný ústav:

IČO:

IČ DPH:

Poľnohospodárske družstvo Hrochoť

Družstevná 475/6, Hrochoť 976 37

Slavomír Šimko, predseda predstavenstva

Jana Šimková, členka predstavenstva

IBAN SK41 0200 0000 0000 0141 5312

00189162

SK2020459254

(ďalej len ako „Nájomca“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar)

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“, samostatne aj ako „zmluvná strana“ resp. „účastník zmluvy“

Čl. I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto Nájomnou zmluvou (ďalej len „NZ“) prenecháva za odplatu Nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Čl. II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky vo výlučnom vlastníctve a / alebo podielovom spoluvlastníctve a / bezpodielovom spoluvlastníctve Prenajímateľa, nachádzajúce sa v katastrálnom území (k.ú.) HROCHOŤ, obec Hrochoť, špecifikované v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto NZ.

Celková výmera prenájímajúcich pozemkov: 29.1395 ha.

Čl. III. Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcu na predmete nájmu.

Čl. IV. Čas nájmu

Táto NZ sa uzatvára na určitý čas od 1.1.2023 do 31.12.2027, t.j. na obdobie 5 (päť) rokov.

Čl. V.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli:

- a) na nájomné vo výške 40,-EUR / hektár/ rok čo spolu po prepočte prenájímajúcich výmery pozemkov predstavuje 1 165,58 EUR/ročne
- b) možné zvýšenie alebo zníženie ročného nájomného sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení
- c) o jednostrannom zvýšení nájmu zo strany Prenajímateľa je postačujúce informovať Nájomcu oznámením
- d) nájomné môže byť uhradené vo forme finančnej alebo naturálnej, podľa možností družstva

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to je splatné každoročne do 31.decembra za kalendárny rok.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 1. Túto NZ možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú NZ bola dojednaná.

V prípade, ak Prenajímateľ Nájomcu riadne písomne nevyzve minimálne rok pred uplynutím doby nájmu na vrátenie pozemkov, tak sa nájomná zmluva automaticky predlžuje ako nový zmluvný vzťah opäť na dobu 5 rokov, a to vždy a j opakovane.

2. Nájom možno skončiť aj:

- a) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak:
 - nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie

Čl. VIII.

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu. Daň z nehnuteľnosti nie je zahrnutá v nájomnom podľa tejto NZ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa trvale zmeniť druh prenajatých pozemkov. Na dočasnú zmenu, ktorá nepresiahne dobu nájmu, Nájomca súhlas Prenajímateľa nepotrebuje.
4. Nájomca prehlasuje, že pri svojej činnosti bude eliminovať možnosti vytvárania nelegálnej skládky odpadu tretími osobami na prenajatom pozemku. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne je povinný oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obec. úradu a Prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, o zmene bankového účtu, zmene mena a priezviska, zmene adresy bydliska a údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak v katastrálnom území, v ktorom sa nachádza predmet nájmu alebo jeho časť dôjde k pozemkovým úpravám alebo iným podobným konaniam podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení, alebo iného zákona, má Nájomca prednostné právo na uzavretie NZ na novovzniknuté pozemky, a to za rovnakých podmienok, ktoré boli dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností.
7. V zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi splnomocnenie na všetky nevyhnutné právne úkony smerujúce k zapísaniu nájmu podľa tejto NZ do katastra nehnuteľností v prospech Nájomcu a v prípade potreby sa zväzuje poskytnúť súčinnosť pri konaní s príslušným orgánom.
8. V prípade zmeny vo výmerách prenajatých pozemkov podľa tejto NZ, sa k 31.12. príslušného kalendárneho roka na základe inventarizácie formou dodatku zmení predmet tejto NZ.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Pozemkov, alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia o osobných údajoch prenajímateľa

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca bude spracúvať osobné údaje Prenajímateľa, ktoré Prenajímateľ poskytol Nájomcovi v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, telefónne číslo, e-mailová adresa), a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a za účelom vedenia evidencie pozemkov, ktoré má prenajaté, evidencie obhospodarovaných pozemkov a evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky. Nájomca je prevádzkovateľom osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov je uzavretie tejto zmluvy a plnenie si zákonných povinností nájomcu. Nájomca získal spracovávané osobné údaje od Prenajímateľa alebo z verejne dostupných zdrojov (najmä kataster nehnuteľností a register obyvateľov SR). Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca môže poskytnúť spracúvané osobné údaje Prenajímateľa nasledovným kategóriám príjemcov:
 - a) Osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č 586/2003 Z. z. o advokácii za účelom vypracovania dodatku k tejto zmluve alebo za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto zmluvy,
 - b) Externému dodávateľovi účtovných, daňových, archivačných, audítorských, evidenčných a IT služieb pre Nájomcu,
 - c) Verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený spracúvať osobné údaje Prenajímateľa počas trvania a plnenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich z tejto zmluvy či súvisiacich so zmluvou po dobu nevyhnutne potrebnú na plnenie zákonných povinností vrátane archivačných povinností, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu. Prenajímateľ má v rozsahu, ak to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy, právo na opravu osobných údajov, právo na vmazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietat' proti spracúvaniu osobných údajov, právo na prenosnosť svojich osobných údajov, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedené práva dotknutej osoby sú bližšie špecifikované v článkoch 15 až 21 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Poskytnutie údajov v rozsahu podľa tohto článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto zmluvy.

Čl. IX

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a nezaniká ani zmenou vlastníka/podielového spoluvlastníka/predmetu nájmu resp. jeho časti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa, teda prenajímateľ udeľuje nájomcovi splnomocnenie, aby ho zastupoval vo všetkých konaniach a pri všetkých úkonoch podľa osobitného predpisu (v čase uzavretia zmluvy zákon č.

- 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to hmotnoprávných (napr. vznik alebo zánik poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o užívaní poľovného revíru atď.) i procesoprávných (napr. zastupovanie v konaniach alebo na zhromaždeniach, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa prenajatých pozemkov podľa tejto zmluvy. Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť odvolané výhradne písomne, zároveň prenajímateľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomí ujmy, ktorú takýmto úkonom – uvedením do omylu spôsobí v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine. Výška nájomného za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v sadzbe nájomného v čl. IV. ods. 1 tejto NZ.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace s ochranou úrody pred voľne žijúcou zverou (dočasné oplatenie, el. ohradníky a pod.), alebo aby na prenajatých pozemkoch strpel iné osoby mimo zamestnancov nájomcu a pracovníkov služieb (napr. členov PZ), ktorí budú takéto zariadenia na ochranu úrody zhotovovať, udržiavať a zabezpečovať svojou aktívnou prítomnosťou vo vymedzenej dobe jej ochranu. Nájomca má právo uskutočniť na predmete nájmu drobnú stavbu – ochranné oplatenie proti škodám spôsobeným poľovnou zverou. Prenajímateľ na účely uskutočnenia stavby ochranného oplatenia splnomocňuje nájomcu na to, aby v jeho mene v zmysle ust. § 139 Občianskeho zákonníka rozhodol o uskutočnení stavby ochranného oplatenia na predmete nájmu.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov (napr. odstraňovanie krovísk a náletov drevín, výrub stromov rastúcich mimo les, frézovanie a mulčovanie) a to sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Ak týmto prácam a činnostiam je potrebný súhlas, alebo povolenie, udeľuje Prenajímateľ týmto ustanovením Nájomcovi plnú moc konať v jeho mene pred dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy, v konaniach podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a zároveň Nájomca je oprávnený vykonávať právoplatné rozhodnutia týchto orgánov.
 5. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť, nie je k dnešnému dňu uzatvorená žiadna iná nájomná zmluva, alebo obdobný právny vzťah.
 6. Na vzťahy NZ neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
 7. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
 8. V prípade doručovania písomností prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.

9. Táto NZ ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami, vzťahujúce sa na predmet nájmu, vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona.
10. Táto NZ sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
11. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. V. bod 1 písm. c), túto NZ je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatkov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto NZ bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto NZ alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto NZ.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto NZ, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.
14. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že NZ prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.
15. Táto NZ nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami s účinnosťou nasledujúceho dňa zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej Republiky.

V Hrochoti, dňa 31.01. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Hrochot'

.....
Poľnohospodárske družstvo Hrochot'

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov