

**Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
(ďalej len „Zmluva“)**

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších
zmien (ďalej len „Zákon“)

medzi

Prenajíateľom:

Evidenčné číslo: 597/2020

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: , OBEC CHTELNICA

Dátum narodenia: 84.25.1931

Rodné číslo: 312584

Štátna príslušnosť:

Číslo občianskeho preukazu:

Bytom: Námestie 1.mája 495/52, 922 05 Chtelnica

Telefónne číslo, Mail :

Číslo bankového účtu IBAN:

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomcom:

Poľnohospodárske družstvo DOLNÝ LOPAŠOV

IČO: 00 800 414

so sídlom: Dolný Lopašov 922 04

konajúce prostredníctvom: 1. PhDr. Jana Šmachová- predseda predstavenstva
2. Ing. Ladislava Kúdela – podpredseda predstavenstva

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava v odd. Dr, vo vložke: 181/T

Číslo bankového účtu IBAN: SK 75 0200 0000 0000 1001 8212

DIČ: 2020395124

IČ DPH:SK2020395124

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

I.

ÚČEL A PREDMET ZMLUVY

1. Účelom tejto Zmluvy je prenajať nehnuteľnosti - pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom (resp. podielovým spoluvlastníkom alebo bezpodielovým spoluvlastníkom) nehnuteľností, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a táto tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej ako „Nehnuteľnosti“).

3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnutelnosti a Nájomca preberá tieto Nehnutelnosti do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle § 8 ods. 1 zákona na **dobu určitú**, a to na **10** (slovom desať) rokov **od 01.01.2020 do 31.12.2029**.

III. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na 1. ročnom nájomnom pre rok 2020 vo výške **85 €/ha**

Celková výmera v m ²	Nájom Eur / ha	Nájomné Eur zaokrúhlene/ rok
1719,64 m²	85 €	14,62 €

pričom výška ďalšieho nájomného za 1 ha sa bude každoročne zvyšovať o 1 € oproti predchádzajúcemu roku.

2. Nájomné je splatné ročne pozadu, najneskôr k **31.12.** príslušného kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradené jedným z týchto spôsobov:

- v hotovosti, poštovou poukážkou alebo prevodom na účet uvedený prenajímateľom.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje Nehnutelnosti užívať na účel uvedený v tejto Zmluve so starostlivosťou riadneho hospodára, a to najmä:

v rozsahu práv a povinností Nájomcu k Nehnutelnostiam stanovených v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších zmien a zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

- udržiavať Nehnutelnosti v riadnom stave;
 - využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu;
 - dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska životného prostredia.
2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté Nehnutelnosti riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

3. Prenajímateľ alebo Nájomca môže požadovať pomernú úpravu nájomného, ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %. Prenajímateľ alebo nájomca môže požadovať pomernú úpravu nájomného a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, a ktoré sám vlastní a obhospodaruje podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.
5. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.
6. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na prenajatom pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku. Nájomca je za tým účelom povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmeny, najmä zabezpečenia plnenia povinnosti starostlivosti o nehnuteľnosť podľa prvej vety tohto článku.
7. Nájomca je oprávnený meniť podstatu Nehnutelností a zriaďovať na nich dočasné stavby. Prenajímateľ súhlasí s realizáciou a výstavbou stavieb Nájomcom na predmete nájmu súvisiacich s poľnohospodárskou výrobou a na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcom.
8. Nájomca je oprávnený a Prenajímateľ svojím podpisom tejto Zmluvy súhlasí s výrubom drevín a krovín a s orezom konárov drevín v okolí predmetu nájmu Nájomcom, resp. odborne spôsobilou osobou, ak tieto zmenšujú veľkosť obrábania prenajatej plochy, ktorá tvorí predmet nájmu podľa tejto Zmluvy a zároveň udeľuje súhlas k vydaniu súhlasu na výrub drevín a krovín a orez konárov drevín pre prípad výrubového konania vedenom pred orgánom ochrany prírody. Nájomca je povinný postupovať v súlade so zákonom č. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
9. Vyrúbané dreviny, kroviny a orezané konáre drevín sú vlastníctvom Prenajímateľa. V prípade, ak o tieto po výrube a oreze Nájomcom neprejaví do 3 dní Prenajímateľ záujem má sa za to, že tieto prenechal bezodplatne Nájomcovi.
10. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti. Nájomca je oprávnený oznámiť nájomný vzťah príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu, príslušnému Daňovému úradu a príslušnej obci ako správcovi dane.
11. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi bezodkladne oznámiť akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k Nehnutelnostiam.

V.

PREDKUPNÉ PRÁVO

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca má po dobu nájmu predkupné právo k Nehnutelnostiam a Prenajímateľ je povinný v prípade jej predaja ponúknuť ju Nájomcovi na jej odkúpenie.

VI.
PREDNOSTNÉ UZAVRETIE NOVEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Nehnuteľnostiach, ktoré Nájomca doteraz užíva, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty Prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba Prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je Prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku.
2. Ak došlo k porušeniu práva Nájomcu podľa bodu 1. tohto článku uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon Prenajímateľa je neplatný.
3. Ak Nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom Prenajímateľovi návrh novej Nájomnej zmluvy, a ak Prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh Nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v prvom odseku tohto článku alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

VII.
ŤARCHY K NEHNUTEĽNOSTI

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená záložné a predkupné práva a Nehnuteľnosti nie sú zaradené v osobitnej sústave obhospodarovania okrem prípadného zákonného vecného bremena distribučných spoločností.

VIII.
SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - uplynutím doby nájmu;
 - písomnou dohodou;
 - zánikom predmetu nájmu;
 - výmazom Prenajímateľa z obchodného registra.

IX.
SPLNOMOCŇUJÚCE USTANOVENIE

1. Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu a postupuje mu všetky práva, ktoré patria Prenajímateľovi titulom vlastníckeho práva na vykonanie práva poľovníctva v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Vlastnícke právo Prenajímateľa je a zostáva nedotknuté.

X.

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, evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky, výplaty dividend a korešpondencie. Nájomca je prevádzkovateľom osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov je uzavretie tejto Zmluvy a plnenie si zákonných povinností Nájomcu. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca môže poskytnúť spracúvané údaje Prenajímateľa nasledovným kategóriám príjemcov:
 - a) osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii (ďalej len „advokát“) za účelom vypracovania tejto Zmluvy alebo 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, akom to neodporuje všeobecne záväzným predpisom a plneniu tejto Zmluvy, právo požadovať od Nájomcu prístup k svojim osobným údajom, má právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať 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 Rady (EÚ) 2016/679 z 27. Apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR). Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto článku Zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto Zmluvy.

XI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 01.01.2020. Prípadné spory budú prednostne riešené formou dohody. Zmeny tejto Zmluvy je možné uskutočniť len vo forme dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to v písomnej forme.

2. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu / 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 neprevzatú v odbernej lehote 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 trvalého pobytu / sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu / sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu /sídla uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto Zmluvy.
3. Otázky neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v počte 2 rovnopisoch, z ktorých 1 (slovom jeden) je pre nájomcu a 1 (slovom jeden) pre Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, je jasná, zrozumiteľná, zmluvu si nahlas prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je príloha obsahujúca špecifikáciu prenajatých pozemkov v zmysle bodu 2. článku I. tejto Zmluvy.

Vdňa

V Dolnom Lopašove dňa

Prenajímateľ

Poľnohospodárske družstvo
DOLNÝ LOPAŠOV
Nájomca