

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 67/2022

zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej aj „zákon“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“)

Článok I.

Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno:	TRH agro s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Plynárenská 17560/3A, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Vladislav Hanák - konateľ
IČO:	51732327
DIČ:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IBAN:	
BIC SWIFT kód:	

(ďalej aj „nájomca“)

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko:	Mesto Svidník
Sídlo spoločnosti:	Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Štatutárny orgán:	Mgr. Marcela Ivančová, primátorka
IČO:	00331023
DIČ:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IBAN:	
BIC SWIFT kód:	

(ďalej aj „prenajímateľ“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

uvedené zmluvné strany uzatvárajú na základe vzájomnej dohody túto zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy:

(ďalej len „zmluva“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nižšie definované poľnohospodárske pozemky a zaväzuje sa umožniť nájomcovi užívanie týchto pozemkov spôsobom a za podmienok dohodnutých podľa tejto zmluvy. Nájomca si na základe tejto zmluvy od prenajímateľa prenajíma nižšie identifikované pozemky a zaväzuje sa spôsobom a podľa podmienok tejto zmluvy pozemky užívať a za užívanie platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté podľa tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve prenajímateľa zapísané a identifikované v zmluve, kde sa nachádza detailná identifikácia pozemku zahrňajúca, identifikáciu čísla a druhu parcely prenajímaných pozemkov (C/E KN), výmeru prenajímaných pozemkov, druh prenajímaného pozemku.
- 2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.
- 2.4. Prenajímateľ nájomcovi vyhlasuje, že na prenajímaných pozemkoch neviaznu žiadne vecné bremená alebo akékoľvek iné obmedzenia zafažujúce prenajímané pozemky alebo iné nájomné vzťahy. V prípade, že by také existovali a prenajímateľ ich bez zbytočného odkladu neodstráni, je nájomca z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov pri prevádzkovaní poľnohospodárskej činnosti nájomcu podľa § 7 a nasl. zákona. Nájomca je na prenajatých pozemkoch oprávnený vykonávať právo poľovníctva.
- 3.2. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní v rámci svojej poľnohospodárskej činnosti, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje nezriaďovať na predmete nájmu nové stavby bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí so zbúraním odstránením, úpravou, rekonštrukciou existujúcich stavieb na hospodárskom dvore, aby vyhovovali právnym predpisom súvisiacim s ich užívaním.
- 3.4. Nájomca má právo realizovať oploenie na ochranu pozemkov a produkcie.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.
- 4.2. To neplatí pri splnení podmienok podľa § 13 ods. 2 zákona. V tejto súvislosti sa na zmluvný vzťah primerane uplatní okrem ustanovenia § 13 ods. 2 zákona aj ustanovenie § 13 ods. 3 zákona.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50,- eur/ha ročne za každý prenajatý hektár užívanej výmery podielu prenajímateľa a na nájomnom vo výške 1,- eur/ha ročne za každý prenajatý hektár nevyužívanej výmery podielu prenajímateľa pôdy. Presná výmera jednotlivých prenajímaných podielov je:
- pozemok registra KN C parc. č. 4530/1 o výmere 29 537 m² , druh pozemku orná pôda;
 - pozemok registra KN C parc. č. 4530/3 o výmere 1 093 m² , druh pozemku orná pôda;
 - pozemok registra KN C parc. č. 4530/4 o výmere 11 139 m² ,druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok registra KN C parc. č. 4091/1 o výmere 37 999 m², druh pozemku trvalý trávny porast.
- Celková výmera prenajímaných pozemkov je 79 768 m². Ročné nájomné za verifikovanú časť poľnohospodárskej pôdy je vo výške 300,- eur a ročné nájomné za neverifikovanú časť poľnohospodárskej pôdy je vo výške 2,- eur. **Celková výška ročného nájomného za prenajímané podiely poľnohospodárskej pôdy je 302,- eur.**
- 5.2. Ročné nájomné bude splatné dopredu vždy k 1. máju kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený vyššie v článku I tejto zmluvy.

Článok VI. Podmienky nájmu

- 6.1. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate reprodukčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 6.2. Nájomca je oprávnený so súhlasom prenajímateľa dať prenajaté pozemky do podnájmu.
- 6.3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.
- 6.4. Pre práva a povinnosti nedohodnuté touto zmluvou platí primerane Občiansky zákonník a zákon č. 504/2003 Z. z.
- 6.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájomného vzťahu pozemky nezaťažú a nezriadi na nich vecné bremeno.
- 6.6. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
- 6.7. Ak sa na prenajímaných pozemkoch nachádzajú stromy alebo iné drevo, je nájomca oprávnený na týchto pozemkoch vykonávať ťažbu dreva. Ak sa na prenajatých pozemkoch nachádza vinič alebo ovocný sad, je nájomca oprávnený na svoje náklady

- 6.8. vinič alebo ovocný sad odstrániť. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na zmenu kultúry vinice a ovocných stromov na ornú pôdu alebo na trvalé trávne porasty.

Článok VII.

Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí:
- a) uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti porúčiteľa písomne fondu neoznámí, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z. z.).
- 7.2. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 7.3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak na prenajatých pozemkoch nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos aspoň dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom alebo ak prenajímateľ urobil na prenajímaných pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý sú prenajaté pozemky prenajaté, alebo zriadil na prenajatých pozemkoch stavbu alebo ak prenajímateľ neumožnil nájomcovi v súlade so zmluvou riadne užívať prenajaté pozemky alebo iným spôsobom porušil túto zmluvu alebo zákon.
- 7.4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31. 10. kalendárneho roka.
- 7.5. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 deň pred dňom, ktorým sa nájom končí.

Článok VIII.

Spracovanie osobných údajov

- 8.1. Nájomca si v rámci tejto časti zmluvy plní informačnú povinnosť nájomcu (prevádzkovateľa) v súlade s článkom 13 nariadenia č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.2. Nájomca ako zmluvná strana tejto zmluvy je zároveň prevádzkovateľom v zmysle vyššie uvedených právnych predpisov v článku 8.1 zmluvy. Kontaktné údaje prevádzkovateľa sú uvedené v článku 1 zmluvy. Prevádzkovateľ môže osobné údaje dotknutých osôb spracúvať a poskytovať iným subjektom aj v prípadoch, kedy na to existuje zákonná požiadavka ustanovená právnymi predpismi.
- 8.3. Právnym základom spracúvania osobných údajov je táto zmluva, ktorou jednou zo strán je prenajímateľ ako dotknutá osoba v zmysle predpisov na ochranu osobných údajov. Osobné údaje dotknutej osoby sú nevyhnutné pre vznik tejto zmluvy. Účelom spracovania osobných údajov je evidencia nájomných zmlúv, výplata nájomného a prípadné ďalšie nevyhnutne súvisiace úkony, ktoré nájomcovi vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje aj v rámci predzmluvných vzťahov (napr. na zaslanie zmluvy), na uzatvorenie, zmenu a ukončenie zmluvy v súlade s právnymi predpismi, vybavenie ďalších požiadaviek prenajímateľa na úpravu zmluvy. Rozsah spracúvaných údajov vyplýva z príslušnej zmluvnej dokumentácie.
- 8.4. Prijemcami osobných údajov je miestne príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, miestne príslušný okresný úrad (pozemkový a lesný odbor), Slovenská pošta, a.s., príslušný banka a Pôdohospodárska platobná agentúra.
- 8.5. Osobné údaje budú spracúvané do doby, kým nepominie účel spracúvania osobných údajov na ktorý boli získané, najneskôr však do doby keď nebude daný právny základ spracúvania osobných údajov podľa nariadenia GDPR a zákona o ochrane osobných údajov.
- 8.6. Dotknutá osoba je oprávnená požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, má tiež právo požadovať ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania alebo právo namietť proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.
- 8.7. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v článku I zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá

alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.

- 9.2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť výlučne na základe obojstranne prejavenej písomnej súhlasy oprávnených osôb oboch zmluvných strán, a to formou vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 9.3. Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami vzniknuté z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu súdnou cestou.
- 9.4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
- 9.5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z., OZ a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 9.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom dostatočným spôsobom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, nie v tiesni a za nápadné nevýhodných podmienok na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 9.7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami oboch zmluvných strán.

Vo Svidníku dňa _____

Mesto Svidník
Mgr. Marcela Ivančová
primátorka

TRH agro s.r.o.
Ing. Vladislav Hanák
konateľ