

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 106 nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, a § 663 až 684
Občianskeho zákonníka v znení noviel.

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajíateľ:

Obec Dežerice
Sídlo : Dežerice 193, 957 03 Dežerice
Zastúpená starostkou obce : Beata Niková
IČO : 310336
Číslo účtu IBAN :
/ďalej v texte len "prenajíateľ"/

Nájomca:

AGROTRIA s. r. o.
Sídlo: Svinná 476 , PSČ 913 24 Svinná
IČO: 34 103 198
zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Trenčín., oddiel: Sro, vložka č. 167/R
zastúpený konateľom spoločnosti: Ulrik Biel Hansen
/ďalej v texte len "nájomca"/

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemkov a spoluvlastníckych podielov vo vlastníctve prenajíateľa, v katastrálnom/ných území/iach, uvedených v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy a v rozsahoch výmery uvedených v Prílohe č. 1, za nájomné dohodnuté v čl. IV. Príloha č. 1 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „Príloha č. 1“). Pri pozemkoch uvedených v Prílohe č. 1, ktoré vlastní prenajíateľ v celku, podiel 1/1 a pri pozemkoch uvedených v Prílohe č. 1, ktorých je prenajíateľ podielovým spoluvlastníkom, dáva prenajíateľ nájomcovi do nájmu plochu týchto pozemkov uvedenú v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy. Dohoda o výške nájomného za reálne užívanú výmeru pozemkov podľa čl. IV., ods. 4.2/ tým nie je dotknutá.

Čl. II.

Účel nájmu

Pozemky a spoluvlastnícke podiely k pozemkom prenajaté podľa tejto zmluvy a uvedené v Prílohe č.1 tejto nájomnej zmluvy, prenajíateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovenia § 7 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Čl. III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto nájomná zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák. č. 504/2003 Z. z., uzatvára na dobu:

a) určitú – 5. rokov , od 1. januára 2023*

3.2/ Skončenie nájomného vzťahu na dobu určitú založeného touto zmluvou, sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v aktuálnom znení.

Čl. IV.

Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia

4.1/ Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájmomnom za celý predmet nájmu takto:

a) pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú – 5. rokov podľa čl. III., ods. 3.1/, písm. a) je ročné nájomné vo výške 106€/1 ha pre ornú pôdu, ttp a zastavanú plochu ; takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 k nájomnej zmluve.

- 4.2/ Za pozemky uvedené v Prílohe č. 1, ktoré vlastní prenajímateľ v celku alebo v podielovom spoluvlastníctve, vypláca nájomca prenajímateľovi nájomné podľa ods. 4.1/ za celú plochu príslušného pozemku alebo spoluvlastníckeho podielu, ak pozemok alebo plochu pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel užíva nájomca v celej výmere; ak nájomca užíva z prenajatých pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov len časť ich výmery, nájomné sa upravuje tak, že nájomca platí prenajímateľovi pomernú časť nájomného uvedeného v ods. 4.1/ a to len za reálne užívanú výmeru (plochu) pozemkov nájomcom. Reálne užívaná výmera (plocha) prenajatých pozemkov nájomcom, je uvedená v Prílohe č. 1.
- 4.3/ Nájomné z prenajatých pozemkov sa platí podľa § 4 zák. č. 504/2003 Z. z. ročne pozadu k 31. októbru kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájomného poštovou poukážkou na jeho adresu, ak sa s nájomcom nedohodne inak (vyplatenie v hotovosti z pokladne spoločnosti, prípadne zaslanie nájomného na účet). Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.
- 4.4/ Ak výška poštovného presiahne výšku ročného nájomného alebo výška nákladov na zaplatenie ročného nájomného bude neprimeraná výške ročného nájomného, môže nájomca zaplatiť prenajímateľovi nájomné jednou poštovou platbou vopred až za obdobie 5 rokov trvania nájmu alebo vyplatiť osobne v hotovosti v sídle firmy, ak aktuálne platné právne predpisy takto dohodnuté platenie budú umožňovať.

Čl. V.

Podmienky nájmu

- 5.1/ Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. V prípade, že pozemok je súčasťou poľovníckeho revíru, prenajímateľ sa s nájomcom podľa § 7 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. dohodol, že nájomca bude zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu /zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v aktuálnom znení/ a zároveň prenajímateľ prenecháva nájomcovi výkon poľovníckeho práva k prenajatým pozemkom v zmysle uvedeného zákona o poľovníctve.
- 5.2/ Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 5.3/ Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom miestne príslušnému daňovému úradu a obci, ktorá vykonáva správu dane. Nájomca je povinný zaslať oznámenie o nájme katastrálnemu odboru Okresného úradu Bánovce nad Bebravou.
- 5.4/ Nájomca pri využívaní pozemkov je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.
- 5.5/ Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v súlade s ustanovením § 5 ods. 2, písm. b) bod 1. zákona č. 582/2004 Z. z. v znení noviel.
- 5.6/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom stave.

Čl. VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1/ Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby, na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.2/ Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy, si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou.
- 6.3/ Prenajímateľ vyhlasuje, že udeľuje svoj výslovný a zrozumiteľný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov Nájomcovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov /ďalej len ako „Zákon č. 18/2018 Z. z.“/ a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“, pre účely plnenia predmetu tejto Zmluvy v zmysle Zákona č. 504/2003 Z. z.. Tento súhlas udeľuje prenajímateľ nájomcovi na všetky formy a spôsoby spracúvania jeho osobných údajov, jednak počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, ako aj po jej zániku, po dobu archivácie. Prenajímateľ berie na vedomie, že má právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov Nájomcom, pričom odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania jeho osobných údajov založenom na súhlase pred jeho odvolaním. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený so všetkými skutočnosťami a právami dotknutej osoby vyplývajúcimi zo Zákona č. 18/2018 Z. z. a Nariadenia GDPR a berie na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- 6.4/ Nájomca v rámci predloženia návrhu tejto nájomnej zmluvy poučuje a upozorňuje prenajímateľa na právne dôsledky jeho nekonania. Podľa § 13 ods.2 zákona 504/2003 Z. z, v znení neskorších predpisov, ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh novej nájomnej zmluvy písomne neodmietol alebo písomne neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok; prenajímateľ tiež môže písomne odmietnuť predkladaný návrh nájomnej zmluvy v celom rozsahu alebo v časti a to zaslaním písomného podania nájomcovi v akom rozsahu odmieta predložený návrh nájomnej zmluvy. Nájomca upozorňuje prenajímateľa, že ak návrh predloženej zmluvy neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
- 6.5/ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je pre katastrálny odbor Okresného úradu Bánovce nad Bebravou. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.
- 6.6/ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
- 6.7/ Táto zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvorila na základe dohody oboch zmluvných strán.

V dňa

Vo Svinnej, dňa 3.5.2023

prenajímateľ
Obec Dežerice
Zastúpená starostkou obce :
Beata Niková

nájomca
zastúpený konateľom spoločnosti:
Ulrik Biel Hansen