

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 17/2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov medzi:

Prenajímateľom:

Meno, Priezvisko: Obec Virt
Dátum narodenia:
Rodné číslo/IČO: 612138
Adresa trvalého pobytu: Hlavná 47, 946 38 Virt
E-mail: starosta@obecvirt.sk
Tel kontakt: 0903 392083

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK41 5600 0000 0009 0480 4001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: DUFREX, s.r.o.
Sídlo: Podzáhradná 1238/127, 947 01 Hurbanovo
IČO: 36 518 751
DIČ: 2020155819
IČ DPH: SK 2020155819
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vl. č. 10072/N
Konajúci prostredníctvom: Ing. Tibor Hegedüs, konateľ

Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej pre Prenajímateľa a Nájomcu len „Zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

I. Predmetom zmluvy je:

- záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi počas platnosti tejto zmluvy predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy do užívania, a to aby ho užíval na dohodnutý účel a aby bral z neho úžitky spôsobom a za podmienok stanovených touto zmluvou,
- záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za prenechanie predmetu nájmu do užívania podľa tejto zmluvy nájomné, a to vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a ktoré v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu tvoria predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcu na Predmete nájmu, a to vrátane založenia alebo obnovy vinohradu.
2. Prenajímateľ výslovne súhlasí s realizáciou opatrení potrebných na reštrukturalizáciu vinohradu nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
3. Účel nájmu Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu, Odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom Predmetu nájmu zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru príslušného kalendárneho roka zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d) písomnou výpoveďou k 1. novembru príslušného kalendárneho roka zo strany Nájomcu, ak:
 - (i) Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - (ii) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - (iii) ak je na Nájomcu vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii alebo vstúpi do likvidácie,
 - (iv) ak sa Nájomca rozhodne ukončiť v celom rozsahu alebo sčasti svoju poľnohospodársku činnosť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď v zmysle ods. 2 písm. c) alebo d) tohto článku oprávnená strana môže uskutočniť len v prípade, ak porušenie povinnosti alebo skutočnosti predpokladané v písm. d) ods. 2 tohto článku trvajú aj v čase podania výpovede.
4. Predmet nájmu sa Nájomcovi považuje za odovzdaný v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bez potreby spisovania osobitného preberacieho protokolu.

Článok V. Nájomné

1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za Predmet nájmu, ktoré bolo stanovené dohodou Zmluvných strán na sumu vo výške 11,32 € EUR/ha/kalendárny rok, tj. nájomné za Predmet nájmu vo výške 11,32 €,- EUR/kalendárny rok (slovom jedenásť EUR a 32 centov EUR) (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Prvé Nájomné je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v alikvótnej výške v závislosti od doby začatia nájmu do ukončenia príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet Prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je Nájomca oprávnený znížiť Nájomné o sumu poštovného.
4. Nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného

považuje výmera pozemkov tvoriacich Predmet nájmu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa k pozemkom tvoriacich Predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku.

Článok VI.

Dalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku Predmetu nájmu na druh pozemku „vinica“, k čomu mu Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas, Nájomca sa zaväzuje dodržať príslušné osobitné predpisy, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že založený alebo obnovený vinohrad na Predmete nájmu je vlastníctvom Nájomcu, Nájomca je oprávnený k registrácii vinohradu na Predmete nájmu do príslušných registrov v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať daň z nehnuteľností za Predmet nájmu, a to za podmienok ustanovených osobitným predpisom (ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady).
5. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Nájomcu o zmene svojich identifikačných údajov – zmene mena a priezviska, zmene adresy bydliska, zmene bankového účtu a o zmene vlastníctva k Predmetu nájmu v lehote do tridsiatich (30) dní od kedy nastala zmena. V prípade, ak v dôsledku porušenia tejto povinnosti nie je možná úhrada Nájomného Prenajímateľovi, Nájomca nie je v omeškani s úhradou Nájomného.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú si poskytovať všetku potrebnú súčinnosť na riadne plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, a to na základe požiadania o poskytnutie súčinnosti druhou zmluvnou stranou v primeranej lehote na jej poskytnutie.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, má Nájomca právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy (alebo dodatku o predĺžení tejto zmluvy) s Prenajímateľom, v prípade, ak bude mať Prenajímateľ záujem Predmet nájmu prenajať tretej osobe. Prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť Predmet nájmu do nájmu Nájomcovi v prípade, ak bude mať záujem uzatvoriť nájom na Predmet nájmu v dobe najviac jeden (1) rok po ukončení nájmu na základe tejto zmluvy, a to za nájomné, ktoré mu je ponúknuté treťou osobou, ktorá má záujem o nájom Predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve Nájomcu na Predmet nájmu v prípade, ak bude mať Prenajímateľ záujem Predmet nájmu previesť tretej osobe. Na realizáciu predkupného práva sa primerane použijú ustanovenia § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok VII.

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 číslo, dátum narodenia, bydlisko, 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) externému dodávateľovi právnych, účtovných, daňových, archivačných, auditorských, evidenčných, IT alebo iných služieb pre Nájomcu,
 - b) 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 desať (10) rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu. Prenajímateľ má v rozsahu, akom to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie 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 a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na Predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi Nájomcom alebo jeho právnymi predchodcami a Prenajímateľom alebo jeho právnymi predchodcami.
3. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom.
5. 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 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 niekto 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 uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy. V prípade doručovania e-mailom sa správa považuje za doručenie dňom obdržania automatického potvrdenia o doručení správy adresátovi, bez ohľadu na to, že si správu adresát neprečítal, e-mailom nie je možné doručovať písomnosti majúce za následok zmenu alebo ukončenie tejto zmluvy.
6. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak možno túto zmluvu meniť len dohodou Zmluvných strán v písomnej forme, vo forme očíslovaných dodatkov.
7. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre Nájomcu. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, prílohou k tejto zmluve je: Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu.
8. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do pätnástich (15) dní od obdržania výzvy druhej Zmluvnej strany.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V *VÍET*

dňa *14.04.2023*

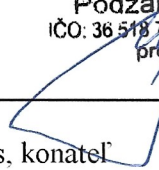
V Hurbanove

dňa 16.12.2022



Ing. Ladislav Lengyel
starosta obec

DUFREX, s.r.o.
947 01 HURBANOVO
Podzáhradná 1238/127
IČO: 36 518 751, IČ DPH: SK2020155819
prevádzka MOČA



DUFREX, s.r.o.
Ing. Tibor Hegedüs, konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č. 17/2022

Vlastník: Obec Virt, Hlavná 47, Virt 946 38

Dátum narodenia:

Katastrálne územie		VIRT									
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	1	2679	2	E	409	168 958	168 958,0	943 / 168958	943,0	120,000	11,316
						168 958	168 958		943		11,32 €
spolu za kú: VIRT											

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2	Orná pôda	943,00	11,316
Spolu		943,00	11,32