

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 5163

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. druhá časť, § 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Č.I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Tajov**

Sídlo: Jabríková 79 976 34 Tajov

IČO: 313882OB DIČ: 2021103821 IČ DPH:

číslo účtu: SK 40 5600 0000 0012 2424 5001

Štatutárny orgán: Mgr. JANETTE CIMERMANOVÁ

tel: 0918822676

e-mail: obec.tajov@obec.tajov.sk

ako prenájomca (ďalej len prenájomca) na jednej strane

a

Nájomca:

Názov : Poľnohospodárske družstvo Banská Bystrica časť Podlavice

Adresa: Podlavická cesta 85, 974 09 – Banská Bystrica

IČO: 00189251

IČ pre DPH : SK2020459265

Firma zapísaná v ORSR Banská Bystrica

Oddiel: Dr.vl.č.299/S

ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

v zastúpení : Ing.Jozef Rajnoha – predseda predstavenstva

Miriám Lopejská – podpredseda predstavenstva

Č.II.

Predmet zmluvy

1.Predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve (spoluvlastníctve) prenájomca, ktoré sa prenájomca nájmcovi v rozsahu skutočne užívanej výmery na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Uvedené pozemky sú presne špecifikované v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.Výmera prenajatých pozemkov vznikla prienikom parciel prenájomca a skutočne využívanej poľnohospodárskej pôdy-tzv. produkčných blokov databázy LPIS (ďalej len „PB“). Výmeru skutočne užívanej poľnohospodárskej pôdy podľa PB prenájomca deklarovala Slovenská republika v zastúpení Poľnohospodárskou platobnou agentúrou Bratislava (PPA), na základe leteckých a satelitných snímok ako aj priamym meraním v teréne. Výmera prenajímanej poľnohospodárskej pôdy, prípadne jej ideálnej výmery zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu a celková výmera pôdy, ktorú prenájomca vlastní podľa Katastra nehnuteľností nemusí byť z uvedeného dôvodu rovnaká.

3.Celková výmera prenajímaných pozemkov je 14921,72 m2.

Čl. III.

Doba trvania nájmu

1.Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú na dobu určitú na obdobie 5 rokov do **31.12.2027**.

Čl. IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1.Ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje čiastku 44,77 € €.

2.Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme.

3.Nájomné je splatné v peňažnej forme ročne vždy najneskôr do 30.4. nasledujúceho roka.

Nájomné je možné vyplatiť v hotovosti, na bankový účet a poštovou poukážkou. V prípade zasielania poštovou poukážkou si nájomca odráta od nájmu poštový poplatok.

4.Výber spôsobu výplaty nájomného: Prenajímateľ si podpisom do príslušného pol'a tabuľky k jednému zo spôsobov úhrady volí spôsob úhrady nájomného počas celého trvania zmluvy.

Spôsob úhrady	Podpis prenajímateľa
Prevod na bankový účet	X
Poštovou poukážkou na adresu	
V hotovosti	

5.Zmluvné strany sa pre prípad, že výška ročného nájomného nepresahuje sumu 5 EUR z dôvodu hospodárnosti dohodli vyplácať tento nájom len v hotovosti v pokladni PD.

6.Nájomca je povinný za prenajaté pozemky platiť daň z nehnuteľností príslušným obecným úradom.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov vyrastených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu starých porastov drevín samonáletov stromov a kríkov, ku ktorému je prenajímateľom splnomocnený. Nájomca je oprávnený budovať oplôtky za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.

2.Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na prenajatých pozemkoch.

3.Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu a v prípade vzniku škody pri zásahu do pozemkov a o náhrade škody.

4.Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi jedenkrát v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný túto prehliadku nájomcovi oznámiť. Pokiaľ sú pozemky súčasťou združených pozemkov a nie sú ich hranice v teréne zrejmé, nie je na ne prístup je obhliadku možné vykonať len z prístupného miesta. Ak je na pozemkoch vykonaný ošev plodiny resp. je na pozemkoch porast, do porastu nie je možné vstupovať. Vstúpiť na pozemky je možné len za suchého počasia na nepodmočený povrch.

5.Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenájomcu a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenájomcom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenájomca vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.

6.Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.

7.Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.

8.Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.

Čl.VI.

Ukončenie nájmu

1.Nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je možné vypovedať podľa zákona č. 504/2003, len písomnou výpoveďou, výpovedná lehota je 90 dní.

2.Nájomnú zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami k nájomnej zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3.Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán, podpísanou oboma zmluvnými stranami.

4.Ak by zo strany prenájomcu došlo k rozhodnutiu predat' parcelu/parcely, ktoré sú uvedené v prílohe č.1 k nájomnej zmluve tretej osobe, nájomca je povinný túto skutočnosť prenájomcovi umožniť. Následne bude k nájomcom vyhotovený dodatok k nájomnej zmluve, kde bude predmetná parcela/parcely zo súpisu prenajatých nehnuteľností vyňatá.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1.Zmluva predstavuje a obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami v súvislosti s predmetom nájmu a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dojednania a dohody uzavreté alebo inak vzniknuté v

akejkoľvek forme existujúce medzi zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto zmluvy, týkajúce sa predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá voči nájomcovi žiadne nároky ani pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia z užívania predmetu nájmu ani iných zmluvných či mimozmluvných nárokov a záväzkov týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré účinnosťou tejto zmluvy v plnom rozsahu ich istiny a príslušenstva dohodou zmluvných strán zanikajú.

2. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že nájomca spracúva osobné údaje prenájomateľa uvedené v čl. I. tejto zmluvy (prípadne aj číslo účtu na účely výplaty nájomného z rozhodnutia prenájomateľa a e-mail a tel. číslo, ak prenájomateľ prostredníctvom týchto údajov kontaktuje nájomcu vo veciach týkajúcich sa tejto zmluvy) na právnom základe článku 6 ods. 1 písm. b) a f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa ruší smernica č. 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len „GDPR“). Poskytnutie osobných údajov, uvedených v čl. I. tejto zmluvy je potrebné na uzatvorenie a plnenie zmluvy. Poskytnutie čísla účtu, e-mailu a tel. č. je dobrovoľné a kedykoľvek odvolateľné. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto nájomnej zmluvy a ďalej na účely oprávnených záujmov nájomcu, ktoré spočívajú vo využívaní práv nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, poštový styk s prenájomateľom, plnenie účtovných a evidenčných povinností nájomcu podľa osobitných predpisov, preukázanie existencie nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy pred orgánmi verejnej moci a Poľnohospodárskou platobnou agentúrou, priamy marketing (prezentácia informácií a noviniek a propagácia za účelom opätovného uzavretia nájomnej zmluvy). Prijemcami osobných údajov sú ovládajúca osoba nájomcu, advokát, sprostredkovateľ, ktorý nájomcovi vedie účtovníctvo, zabezpečuje IT infraštruktúru na účely vedenia pôdnej agendy. Údaje môžu byť poskytnuté orgánom verejnej moci, ak bude nájomca na také poskytnutie podľa zákona povinný. Údaje môže nájomca aktualizovať podľa verejne prístupného zdroja, ktorým je kataster nehnuteľností. V prípade, že bude nájomca zamýšľať preniesť osobné údaje do tretej krajiny (predovšetkým pri používaní dátových úložísk) zaväzuje sa vykonať prenos osobných údajov len do krajiny, ktorá zaručuje primeranú úroveň ich ochrany podľa rozhodnutia Komisie. Nájomca nevykonáva automatizované rozhodovanie ani profilovanie. Spracúvanie osobných údajov nájomca vykonáva od účinnosti tejto zmluvy až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu. Po uplynutí doby trvania tejto zmluvy nájomca osobné údaje spracúva do uplynutia premlčacích lehôt umožňujúcich uplatnenie právnych nárokov a zániku práv, ktoré môžu nájomcovi prislúchať v zmysle osobitných právnych predpisov upravujúcich nájom poľnohospodárskych pozemkov. Prenajímateľ má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, právo požadovať od nájomcu prístup k osobným údajom, namietat' proti ich spracúvaniu, právo na opravu osobných údajov, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania v rozsahu bližšie upravenom GDPR. Kontaktné údaje prevádzkovateľa sú totožné s údajmi nájomcu uvedené v čl. I. tejto zmluvy.

3. Ostatné otázky, ktoré táto zmluva nerieši, sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa (automaticky) použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.

4. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán alebo ich bydlisko alebo korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú korešpondenčnú adresu. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo tretí pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu. Po podpísaní nájomnej zmluvy a prílohy k nájomnej zmluve prenajímateľ vráti jeden rovnopis na adresu nájomcu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

Účinnosť tejto zmluvy je platná dňom podpisania obidvomi zmluvnými stranami.

V TAJOVE
.....

dňa: 10.8.2023

Prenajímateľ:

..



V B. ZYSTRICI
.....

dňa: 10.08.2023

Nájomca:

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
Banská Bystrica
JUDr. Miroslav ...

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Tajov , Jabříková 79, 976 34 Tajov (ident.č:313882OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
4154	6-20518/2		672	8,08	1/1	8,08	0,02	Orná pôda	RADVAŇ
559	2-439		129	129,00	1/1	129,00	0,39	Zastavaná plocha a nádvorie	TAJOV
559	2-440		479	479,00	1/1	479,00	1,44	Trvalý trávny porast	TAJOV
559	2-478		2122	507,00	1/1	507,00	1,52	Ostatná plocha	TAJOV
559	2-479		2052	170,32	1/1	170,32	0,51	Trvalý trávny porast	TAJOV
559	2-492/1		21703	11726,48	1/1	11726,48	35,18	Trvalý trávny porast	TAJOV
559	2-518/1		2847	1376,96	1/1	1376,96	4,13	Trvalý trávny porast	TAJOV
724	1-537		665	20,48	1/2	10,24	0,03	Trvalý trávny porast	TAJOV
1276	1-725/11		3705	514,64	1/1	514,64	1,54	Orná pôda	TAJOV
						14921,72	44,77		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	522,72	1,57
Zastavaná plocha a nádvorie	129,00	0,39
Trvalý trávny porast	13763,00	41,29
Ostatná plocha	507,00	1,52

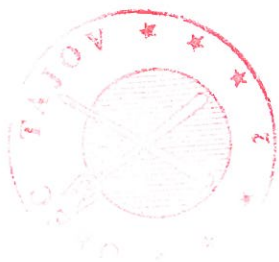
REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
RADVAŇ	8,08	0,02
TAJOV	14913,64	44,74

Dátum: 10.8.2023

Podpis prenajímateľa

Podpis nájomcu



POLNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
Benčoká Bystrička
280 01 Benčoká Bystrička