

ZMLUVA

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „*Zmluva*“)



Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

VLASTNÍCI:

Názov: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Ulič
Sídlo: Ulič 241, 067 67 Ulič
IČO: 31 955 576
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

Názov: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Topoľa
Sídlo: Topoľa 19, Topoľa 067 65
IČO: 31 951 236
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

zastúpení na základe Zmluvy o správe a užívaní nehnuteľného majetku a postúpení práv a povinností s tým súvisiacich a plnej moci

PRENAJÍMATEĽOM A VLASTNÍKOM:

Názov: Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov
Sídlo: Hlavná 1, 080 01 Prešov
IČO: 00 179 205
Štatutárny orgán: Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD. prešovský arcibiskup a metropolita
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov
IBAN: [REDACTED]

ďalej len ako „*Prenajímateľ*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA:

Obchodné meno: Lesopol'nohospodársky majetok Ulič, štátny podnik
Sídlo: Ulič 96, Ulič 067 67
IČO: 00 492 531
Štatutárny orgán: Ing. Peter ŠIŠKA - riaditeľ
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel PŠ, vl. č. 5/P

ďalej len ako „*Nájomca*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Prenajímateľ a *Nájomca* spolu ďalej aj ako „*zmluvné strany*“ resp. „*účastníci zmluvy*“, jednotlivito ako „*zmluvná strana*“ resp. „*účastník zmluvy*“

Čl. II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy sú poľnohospodárske pozemky/ pozemok vedené v
 - i. k.ú. Ulič, obec ULIČ, okres Snina
 - ii. k.ú. Uličské Krivé, obec ULIČSKÉ KRIVÉ, okres Snina
 - iii. k.ú. Ruský Potok, obec RUSKÝ POTOK, okres Snina
 - iv. k.ú. Topoľa, obec TOPOĽA, okres Snina
 - v. k.ú. Kolbasov, obec KOLBASOV, okres Snina

- vi. k.ú. Nová Sedlica, obec NOVÁ SEDLICA, okres Snina
- vii. k.ú. Príslop, obec PRÍSLOP, okres Snina
- viii. k.ú. Ruské, obec RUSKÉ, okres Snina
- ix. k.ú. Zboj, obec ZBOJ, okres Snina

vo výlučnom vlastníctve / podielovom spoluvlastníctve **Gréckokatolícka cirkev, farnosť Ulič** resp. **Gréckokatolícka cirkev, farnosť Topoľa** resp. zastúpenej Gréckokatolíckej arcibiskupstvo Prešov resp. **Gréckokatolíckej arcibiskupstvo Prešov** ktorých zoznam s presnou špecifikáciou je povinný priložiť k Zmluve *Nájomca* ako Prílohu č. 1 o celkovej výmere **2 865 000,00 m²** (ďalej len ako „*pozemok/ky*“ resp. „*poľnohospodársky/e pozemok/ky*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar)

2. Vyššie uvedené *pozemky Prenajímateľ* odovzdáva a prenajíma *Nájomcovi* a *Nájomca* ich preberá do nájmu.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu je výlučne poľnohospodárske využitie prenajatých *pozemkov* na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s účelovým určením podľa stavu *pozemkov* evidovaného v katastri nehnuteľností.
2. *Nájomca* prehlasuje, že prenajímané *pozemky* sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav a súhlasí s výmerou *pozemkov*.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu - určitú, a to od 01.01.2020 do 31.12.2024. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný pod hrozbou neplatnosti tejto *Zmluvy* preukázať zverejnenie tejto *Zmluvy* na webe *Nájomcu* a v Centrálnom registri zmlúv

Čl. V NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Na základe dohody zmluvných strán, *Nájomca* platí nájomné naraz za celý kalendárny rok a to
nájomne za rok 2020 do 15. februára 2021
nájomne za rok 2021 do 15. februára 2022
nájomne za rok 2022 do 15. februára 2023
nájomne za rok 2023 do 15. februára 2024
nájomne za rok 2024 do 31. decembra 2024
za *pozemky* uvedené v Čl. II ods. 1 tejto *Zmluvy* na účet *Prenajímateľa* IBAN SK63 0900 0000 0000 9629 3388 vedený v Slovenská sporiteľňa a.s., v.s.
_____ celkovo v sume **9 060,00,-€**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* môže požiadať *Prenajímateľa* o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. a to hlavne v jeho § 5 a 11 a v lehotách týmito predpismi stanovených.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak *Nájomca* je v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa zákona č. 40/1964 Zb.

Občianky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomca je povinný** sa evidovať na príslušný list vlastníctva, načo mu **Prenajímateľ udeľuje osobitný súhlas** a platiť daň z nehnuteľností za prenajaté *pozemky* podľa Čl. II ods. 1 Zmluvy v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VI PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný prenajaté *pozemky* užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave a dodržiavať agrotechnické termíny a oševné postupy .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu *pozemkov* a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný zabezpečiť kontrolu kvality pôdy zameranej na obsah hlavných živín N,P,K a hodnotu pH a to každých 5 rokov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný, v prípade výskytu zamokrenej pôdy, udržiavať ju v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t.j. kosiť ju min. raz ročne a udržiavať ju nezaburinenú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* môže
 - vykonávať čistenie *pozemkov* od náletových drevín resp. iných drevín (na niektorých z nich)
 - vykonávať stavebnú činnosť na *pozemkoch* (na niektorých z nich)
 - prenajaté *pozemky* (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - zmeniť druh prenajatých *pozemkov* (niektorého z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu,**len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi.**
7. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť *Prenajímateľovi* všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú najmä vstupu do likvidácie alebo vyhlásenia konkurzu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* nesmie robiť na prenajatých *pozemkoch*, v ktorých je vybudované melioračné zariadenie, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie na účel, na aký bol vybudovaný.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný umožniť *Prenajímateľovi* kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté *pozemky*, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať *Prenajímateľovi pozemky* v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto *Zmluvou* deklarovaný.
11. **Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* nemá právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy po uplynutí doby nájmu.**

Čl. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola *Zmluva* dojednaná.
2. **Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný rok pred ukončením doby nájmu písomne požiadať *Prenajímateľa* o možnosť ďalšieho prenájmu a to už či na dobu určitú alebo na dobu neurčitú, pričom *Prenajímateľ* nie je povinný s ním pokračovať v nájomnom vzťahu. V prípade, že tak neurobí, nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že *Prenajímateľ* môže písomne odstúpiť od *Zmluvy* aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak
 - a) *Nájomca* podstatne zmenil druh *pozemkov* (niektorého z nich) bez písomného súhlasu *Prenajímateľa*,
 - b) *Nájomca* vykonáva na *pozemkoch* (niektorého z nich) bez písomného súhlasu *Prenajímateľa* akúkoľvek stavebnú činnosť
 - c) *Nájomca* nenakladá s *pozemkami*(niektorými z nich) so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - d) *Nájomca* vykonal čistenie *pozemkov* (niektorého z nich) od náletových drevín resp. iných drevín bez písomného súhlasu *Prenajímateľa*
 - e) *Nájomca* užíva *pozemky* (niektoré z nich) v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z. z. a iných predpisov v oblasti ochrany pôdneho fondu ,
 - f) *Nájomca* napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné
 - g) *Nájomca* dal *pozemky* (niektoré z nich) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa*
 - h) ak sa prenajaté *pozemky* (niektoré z nich) majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod.) a návrh *Prenajímateľa* na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) bol neúspešný
 - i) *Nájomca* využíva *pozemky* (niektoré z nich) v rozpore s ich účelom podľa Čl. III ods. 1 tejto *Zmluvy*
4. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú okamžikom doručenia písomného odstúpenia tej ktorej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* môže nájom vypovedať, ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára. Výpovedná lehota je 3 mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená výpoveď tej ktorej zmluvnej strane.

Čl. VIII OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak *Nájomca* užíva *pozemky* (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak vykonáva na *pozemkoch* (niektorého z nich) akúkoľvek stavebnú činnosť alebo ak dal prenajaté *pozemky* (niektoré z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa* alebo

zmenil druh prenajatých *pozemkov* (niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa*, alebo vykonal čistenie *pozemkov* (niektorého z nich) od náletových drevín resp. iných drevín bez písomného súhlasu *Prenajímateľa* resp. vykonával stavebnú činnosť na *pozemkoch* (niektorého z nich) bez písomného súhlasu *Prenajímateľa* je povinný *Prenajímateľovi* zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **3 000,00,-€** za každý i len začatý ha výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty uvedenej v Čl. VIII ods. 1 *Zmluvy* nie je právo *Prenajímateľa* na úhradu škody dotknuté.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* sa touto *Zmluvou* zároveň vzdáva svojho prednostného práva na nájomný vzťah.

Čl. IX SALVATORSKA DOLOŽKA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto *Zmluvy* bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto *Zmluvy* alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto *Zmluvy*.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto *Zmluvy*, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Čl. X DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto *Zmluve* uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto *Zmluvou* a jej plnením (ďalej len „*písomnosť*“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
 - c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto *Zmluvy*. Ak účastník tejto *Zmluvy* písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručenie bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú

oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručенú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

ČI. XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto *Zmluvou* sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. *Nájomca* vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytol objednávateľovi v súvislosti s uzatvorením tejto *Zmluvy* (meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, e- mailová adresa). *Nájomca* zároveň berie na vedomie, že *Prenajímateľ* bude spracúvať osobné údaje *Nájomcu* na základe jeho predchádzajúceho výslovného súhlasu uvedeného v tomto bode tejto *Zmluvy* účinného dňom podpisu tejto *Zmluvy*.
3. *Nájomca* vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle Nariadenie 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, (ďalej aj „ *Nariadenie* “) bude *Prenajímateľ* spracúvať osobné údaje, ktoré mu *Nájomca* poskytol v súvislosti s uzatvorením tejto *Zmluvy*, a to (meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, e- mailová adresa) na právnom základe uvedenom v článku 6 písm. b) *Nariadenia*, podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba a teda *Nájomca* alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby.
4. *Nájomca* prehlasuje, že bol *Prenajímateľom* informovaný o princípe ochrany osobných údajov a o všetkých zákonom stanovených informáciách ustanovených v čl. 13 *Nariadenia*.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto *Zmluvy* vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu a listinnú podobu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto *Zmluva* je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) dostane *Prenajímateľ* a jeden (1) *Nájomca*.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinnosťou tejto *Zmluvy* sa ukončujú všetky doterajšie právne vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto *Zmluvy*, pričom vzájomné neuhradené záväzky / pohľadávky ostávajú zachované.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že *Zmluvu* uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, *Zmluvu* si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu *Zmluvu* podpisujú.
9. Táto *Zmluva* nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2020 a jej zverejnením na webovom sídle

Nájomcu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v Centrálnom registri zmlúv.

10. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že *Zmluva* bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto *Zmluvy* je Príloha č. 1 – špecifikácia *pozemkov*

V Prešove, dňa _____

V Prešove, dňa _____

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Gréckokatolícke arcibiskupstvo

Prešov

Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD.
prešovský arcibiskup a metropolita

Lesopol'nohospodársky majetok

Ulič, štátny podnik

Ing. Peter ŠÍŠKA
riaditeľ podniku