Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely č. Z/2045

uzatvorená podľa druhej časti zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len ako „zákon č. 504/2003 Z. z.") a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Občiansky zákonník")

Zálohovanie: Utvorené: Skart. znak:

medzi

Meno a priezvisko: OBEC SEČOVSKÁ POLIANKA
Trvalý pobyt: , 094 14 Sečovská Polianka
Dátum narodenia: 28.28.1933
IBAN: .....
(ďalej len ako „*prenajímateľ*")

a

Názov: **AGRO-S spol. sr.o.**
Sídlo: Dvorianky č. 184, 076 62 Dvorianky
IČO: 36 185 043
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Košice I,v odd. Sro, vložka č. 10425/V
Zastúpený: Marek Šiňanský, konateľ
(ďalej len ako „*nájomca*")

(prenajímateľ a nájomca ďalej len ako „*zmluvné strany*" a jednotlivo ďalej len ako „*zmluvná strana*")

I.
Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný nájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sečovská Polianka o celkovej výmere 3,0847 ha vo vlastníctve (resp. spoluvlastníctve) prenajímateľa špecifikovaných v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len ako „*predmet nájmu*" alebo „*pozemok*" alebo „*pozemky*").

II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pestovanie plodín a je oprávnený brať z neho úžitky.
2. Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi aj na vykonávanie rybárskeho práva podľa zákona č. 216/2018 Z. z. o rybárstve a o doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi aj na vykonávanie práva poľovníctva v celom rozsahu a prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ako „*zákon č. 274/2009 Z. z.*"). Za týmto účelom prenajímateľ splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovníckych revírov, na zastupovanie pred orgánmi štátnej správy vo všetkých správnych konania, prijímanie písomností, rozhodovanie na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovaným oprávnením v rámci týchto konaní (napr. zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov podľa ust. § 5 zákona č. 274/2009 Z. z., užívanie poľového revíru podľa ust. § 11 zákona č. 274/2009 Z. z., zmluva vlastníkov spoločného poľovného revíru o jeho užívaní podľa ust. § 12 zákona č. 274/2009 Z. z. a pod.) za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za predmet nájmu podľa čl. V. tejto zmluvy.

III.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z prenajatých pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľností v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca môže:
   a) dať predmet nájmu (alebo jeho časť)do podnájmu,
   b) vykonať zmenu druhu prenajatých pozemkov (alebo ich časti) alebo inú zmenu prenajatých pozemkov (alebo ich časti) len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.
4. Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi zmeny, ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.
5. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich alebo zaťažujúcich predmet nájmu, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu.
7. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dní od vzniku danej skutočnosti, písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie prenajímateľa, vstup do likvidácie, podanie návrhu na vyhlásenie konkurzu resp. určenie splátkového kalendára, podanie návrhu na povolenie reštrukturalizácie a zmeny údajov o predmete nájmu.

8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by nájomcovi znemožňovalo alebo obmedzovalo ho v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
9. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas a splnomocňuje nájomcu za účelom realizácie výrubu stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
10. V prípade predaja predmetu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, má nájomca predkupné právo na jeho odkúpenie, a to za podmienok uvedených v tomto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zámeru prenajímateľa predmet nájmu v budúcnosti predať počas doby trvania nájmu uvedenej v tejto zmluve, bude povinnosťou prenajímateľa predmet nájmu ponuknúť (aj) nájomcovi ako osobe oprávnenej z predkupného práva. Výzva prenajímateľa nájomcovi na využitie predkupného práva bude písomná a bude obsahovať všetky podmienky, za ktorých má byť zmluva uzavretá, hlavne kúpnu cenu, ktorá zodpovedá obvyklej cene za porovnateľnú nehnuteľnosť v danom mieste a čase.
11. V prípade, ak prenajímateľ uzatvoril alebo uzatvorí duplicitne nájomnú zmluvu k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je povinný nahradiť nájomcovi vzniknutú škodu vrátane náhrady trov súdneho konania.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu podľa tejto zmluvy má nájomca v zmysle §13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy.

IV.
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov.
2. Nájom sa končí pred uplynutím doby nájmu:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán (spravidla k 1.11. kalendárneho roka),
   b) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu kedykoľvek, ak bol predmet nájmu alebo jeho časť odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neupotrebiteľným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
   c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda alebo, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
   d) iným spôsobom uvedeným vo všeobecne záväznom právnom predpise.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade doručením písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak bola zmluva dojednaná na dobu neurčitú, zmluvu je možné ukončiť ktoroukoľvek zmluvnou stranou podaním písomnej výpovede na adresu druhej zmluvnej strany. Výpovedná lehota je stanovená v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. v dĺžke 5 rokov a začína plynúť od 01.11. po doručení výpovede.
5. Po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
6. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

V.
Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy za hospodársky rok - od01.11.daného kalendárneho roka do 31.10. nasledujúceho kalendárneho roka:

Predmet nájmu	Cena za ha	Výmera predmetu nájmu v ha	Cena za predmet nájmu v EUR
Podľa prílohy č. 1	80 EUR/ha	3.0847	246.80 €

2. Nájomné je splatné pozadu, a to najneskôr k 1. októbru hospodárskeho roka nasledujúceho po hospodárskom roku, za ktorý sa platí nájomné. Pri uzatvorení zmluvy v priebehu hospodárskeho roka patrí prenajímateľovi nájomné v alikvotnej časti za obdobie užívania predmetu nájmu v danom hospodárskom roku. Nájomné bude hradené prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, poštovou poukážkou alebo v naturáliách (naturálie budú prenajímateľovi poskytnuté v hodnote zodpovedajúcej dojednanému nájomnému podľa tejto zmluvy, pričom pri hodnote naturálií sa vychádza z obvyklej ceny naturálií v danom čase a mieste plnenia).
3. Na odpustenie, primeranú zľavu z nájomného alebo primerané zníženie nájomného sa vzťahujú ust. zákona č. 504/2003 Z.z.

4. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že výška nájomného zodpovedá zákonu č. 504/2003 Z. z. (najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi obvyklé nájomné. Ostatné zmeny nájomného sa vykonávajú dodatkom k tejto zmluve. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábateľných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov v tejto zmluve.
2. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomných dodatkom.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 504/2003 Z. z. a Občianskym zákonníkom.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oboznámený a súhlasí so spracúvaním jeho osobných údajov v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä s Nariadením 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca spracúva jeho osobné údaje zákonným spôsobom, v nevyhnutom rozsahu, na konkrétny účel a uchováva ich vo forme, ktorá umožňuje identifikáciu dotknutej osoby najneskôr dovtedy, kým je to potrebné na účel, na ktorý sa osobné údaje spracúvajú. Právnym základom spracúvania osobných údajov prenajímateľa je najmä a./ spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je prenajímateľ, b./ spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné podľa osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, c./ spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na účel oprávnených záujmov nájomcu – administrácia, uchovávanie údajov v informačných systémoch nájomcu. Osobné údaje prenajímateľa sú spracúvané za účelom plnenia zmluvných a zákonných práv a povinností. Bez poskytnutia osobných údajov nie je možné plniť zmluvné a zákonné práva a povinnosti a nie je možné vytvoriť zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami. Osobné údaje prenajímateľa uvedené v tejto zmluve, označenie a údaje o predmete nájmu a nájomné budú uchovávané v informačných systémoch nájomcu. Osobné údaje môžu byť poskytnuté orgánom štátnej správy a verejnej moci, daňovému úradu, obci, okresnému úradu, Pôdohospodárskej platobnej agentúre, poskytovateľom ekonomických a právnych služieb. Nájomca nezamýšľa prenos osobných údajov do tretích krajín. Nájomca prehlasuje, že bude chrániť osobné údaje prenajímateľa v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať spracúvanie osobných údajov, právo na prenosnosť osobných údajov, právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať, práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z.
6. Nájomca poučuje prenajímateľa o následkoch jeho nekonania vo vzťahu k zaslanému návrhu nájomnej zmluvy podľa zákona č. 504/2003 Z. z.: Ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, pričom užívateľ vlastníka pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6 zákona č. 504/2003 Z. z.Uvedené sa vzťahuje výlučne na užívanie pozemkov bez nájomnej zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Dvoriankach, dňa 14.9.2023

Za prenajímateľa: **Za nájomcu:**

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC SEČOVSKÁ POLIANKA , , 094 14 Sečovská Polianka (ident.č:332828OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m	Podiel zo Skutočne	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1253		2177/1	24207	9103.20	1/1	24207.000	0.000	9103.20	193.66	Orná pôda	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147		2087/5	1384	198.80	1/1	198.800	0.000	198.80	1.59	Ostatná plocha	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2790/2		2820	1726.48	1/1	2820.000	0.000	1726.48	22.56	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2842/11		1468	1363.96	1/1	1468.000	0.000	1363.96	11.74	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2843/16		1655	984.28	1/1	1655.000	0.000	984.28	13.24	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2844		2676	867.96	1/1	2676.000	0.000	867.96	21.41	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2845		10873	2751.92	1/1	10873.000	0.000	2751.92	86.98	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2859/2		4054	1143.20	1/1	4054.000	0.000	1143.20	32.43	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2859/49		5477	857.60	1/1	5477.000	0.000	857.60	43.82	Vodná plocha	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2885/1		7616	2366.08	1/1	7616.000	0.000	2366.08	60.93	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2886/31		3580	3552.36	1/1	3580.000	0.000	3552.36	28.64	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2886/58		2700	2656.52	1/1	2700.000	0.000	2656.52	21.60	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2886/83		2115	1553.12	1/1	2115.000	0.000	1553.12	16.92	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2886/84		2130	301.32	1/1	301.320	0.000	301.32	2.41	Vodná plocha	SEČOVSKÁ POLIANKA
2147	2887/30		5555	1031.32	1/1	5555.000	0.000	1031.32	44.44	Zastavaná plocha a nádvorie	SEČOVSKÁ POLIANKA
2984		2142/4	4388	1296.76	30/100	1316.400	0.000	389.03	10.53	Orná pôda	SEČOVSKÁ POLIANKA
						76612.520	**0.000**	**30847.148**	**246,78**		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
SEČOVSKÁ POLIANKA	30847.148	246.78

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0.000	0.00

Podpis prenajímateľa

Podpis nájomcu - AGRO-S spol. s r. o.