

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

2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné. Daňovníkom dane z nehnuteľností bude prenájomca.

IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali **ročné** nájomné za pozemky uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy v rozsahu

Katastrálne územie	Druh	Výmera v m2	Nájom €/ha
všetky K.Ú.	TTP	2299	100
	OP	934	100
	spolu:	3233.	

2. Ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje čiastku **32,33 €**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme.
3. Nájomné je splatné v peňažnej forme ročne vždy najneskôr do 30.9. /nájomné je možné vyplatiť v hotovosti, na bankový účet uvedený v tejto zmluve, prípadne písomne oznámený prenájomcom alebo poštovou poukážkou. /
4. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

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- poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a to najmä pestovanie poľnohospodárskych plodín, chov zvierat a iné poľnohospodárske účely. Vlastníkom porastov vyrastených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca je oprávnený vykonávať likvidáciu (výrub starých porastov) drevín alebo náletov stromov a kríkov (samovzišlé porasty), nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na výrub, ku ktorému je prenájomcom týmto splnomocnený. Nájomca je oprávnený voľne nakladať s drevom/ drevenou hmotou z uvedených porastov. Nájomca je oprávnený na pozemkoch budovať oplotenie za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
2. 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.
3. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu subjektom, v ktorých je nájomca spoločníkom, akcionárom, vlastní obchodný podiel alebo má inú formu majetkovej účasti; alebo subjektom, v ktorých má akúkoľvek majetkovú účasť akcionár alebo spoločník nájomcu. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osoby (ako náhradné pozemky), ak sú splnené podmienky podľa §12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. 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 zrejme, nie je na ne prístup obhliadku je 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.
6. 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 prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.

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 alebo právo užívania žiadna iná osoba, a že na pozemku nie sú iné obmedzenia zaťažujúce predmet nájmu alebo nájomcu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zrušiť nájomnú zmluvu možno iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo spôsobom uvedeným v tejto zmluve, alebo spôsobom výslovne uvedeným v právnych predpisoch.
2. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.
3. Tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním veci je nájomca na požiadanie prenajímateľa povinný, ak sa nedohodlo inak, umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.
5. Nájomný vzťah môže skončiť odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán len ak sú splnené podmienky stanovené v §679 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy. Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
7. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musí byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti
 - b) prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
9. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.
10. V prípade predčasného skončenia nájmu dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, ktoré nebolo ešte uhradené za dobu trvania nájmu.
11. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške.

VII.

1. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo ak sa 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.

3. 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.

4. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca spracúva jeho údaje v rozsahu: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa bydliska, číslo účtu, tel. číslo – E -mailová adresa – v zmysle čl.6 ods.1 písm. b) Nariadenia EP a Rady EÚ č.2016/679 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 osobných údajov) pre účely tejto zmluvy a pre účely uplatnenia nárokov z nej vyplývajúcich. Prenajímateľ je si taktiež vedomý toho, že jeho údaje budú spracúvané po dobu trvania účinnosti tejto nájomnej zmluvy a po jej skončení podľa zákonom stanovených lehôt archivácie, na dobu vysporiadania všetkých nárokov z nej vyplývajúcich. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznamovať všetky zmeny ním poskytnutých osobných údajov.

VIII.

1. Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmluvou previesť všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu. Takouto osobou môže byť iba subjekt, v ktorom je nájomca spoločníkom, akcionárom, vlastní obchodný podiel alebo má inú formu majetkovej účasti; alebo subjekt, v ktorom má akúkoľvek majetkovú účasť akcionár alebo spoločník nájomcu. Zmena v osobe nájomcu je účinná doručením písomného oznámenia nájomcu o tom, že do jeho práv a povinností vstupuje tretia osoba, prílohou oznámenia je zmluva o prevode práv a povinností.

IX.

1. Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu. Po podpísaní nájomnej zmluvy a prílohy k nájomnej zmluve prenajímateľ zašle 2 rovnopisy na adresu nájomcu. Táto zmluva v celom rozsahu nahrádza všetky doterajšie dojednania/ dohody zmluvných strán týkajúce sa užívania (nájomu) predmetu nájmu. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne 01.07.2024.

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.

Veľká Čausa

v Lehote pod Vtáčnikom

dňa:

dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Veľká Čausa rod. Veľká Čausa
podpis

.....
AGROPRODUKT SLOVAKIA a.s. Lehota pod Vtáčnikom
IČO: 36296490
Mgr. Zuzana Pipišková, splnomocnená v mene spoločnosti podpisovať
zmluvy o nájme