

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 320/09/2024

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva a/alebo Nájomná zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Obchodné meno: Mesto Brezová pod Bradlom
V zastúpení: Mgr. Jaroslav Ciran – primátor mesta
 sídlo: Námestie gen.M.R.Štefánika 1/1, 906 13 Brezová pod Bradlom
 IČO: 309443
 DIČ: 2021081436
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Brezová pod Bradlom
 IBAN: SK12 5600 0000 0046 0253 9001
 štátna príslušnosť: SR
 e-mailová adresa / telef.č.: mesto@brezova.sk / +421 34 69422 11
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Roľnícke družstvo " Vrátno ", Hradište pod Vrátnom
 Sídlo: 313 Hradište pod Vrátnom 906 12
 IČO: 00 590 037
 Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Dr, vložka č. 76/T
 Za kt. koná: Ing. Filip Michalička – predseda predstavenstva
 Ing. Renáta Masárová – člen predstavenstva
 DIČ: 2020375896
 IČ DPH: SK2020375896
 (ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predmetom Nájomnej zmluvy je nájom pozemkov alebo ich častí podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“ a/alebo „pozemky“) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je vlastníkom predmetu nájmu, alebo má k nemu užívacie právo a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu svojho vlastníckeho podielu a uzavrieť túto Nájomnú zmluvu;
 - b) na prenajímaných pozemkoch neviazu žiadne ťarchy, obmedzenie ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom na účel podľa tejto Zmluvy.

Čl. III
Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov od účinnosti zmluvy.

Čl. IV
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Čl. V
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky, bez rozdielu druhu pozemkov je určené dohodou vo výške **50,00€/ha** výmery predmetu nájmu, pričom prenajímateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov na predmete nájmu zodpovedajúca časť nájomného vo výške **57,26 € EUR** tak, ako je vyčíslené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného v zmysle tohto bodu Zmluvy bola určená dohodou, v zmysle platných právnych predpisov a vzťahuje sa/platí na celé obdobie nájmu podľa čl. III bodu 1 tejto Zmluvy.

2. Spôsob úhrady nájomného:
 - a) prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto Zmluvy,
 - b) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v čl. I tejto Zmluvy,
 - c) v hotovosti podľa čl. V. bod 6. tejto Zmluvy,
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vždy najneskôr do 31. decembra nasledujúceho kalendárneho roka (za rok predchádzajúci).
4. Výber spôsobu úhrady nájomného: Prenajímateľ si podpisom do príslušného poľa tabuľky, k jednému zo spôsobov úhrady, volí spôsob úhrady nájomného počas celého trvania Zmluvy. V prípade zmeny je prenajímateľ povinný zmenu písomne nájomcovi oznámiť najneskôr do 31.10. kalendárneho roka.

Spôsob úhrady	Podpis prenajímateľa
Prevod na bankový účet	
Poštovou poukážkou na adresu	
V hotovosti podľa čl. V. bod 6	

5. Ak prenajímateľ nezvolil ani jeden z vyššie uvedených spôsobov úhrady nájomného, súhlasí s tým, že spôsob úhrady určí nájomca.
6. Zmluvné strany sa pre prípad, že výška ročného nájomného pripadajúceho na vlastnícky podiel prenajímateľa nepresahuje sumu 10 EUR, z dôvodu hospodárnosti dohodli, na vylúčení spôsobu úhrady podľa čl. V ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy. V uvedenom prípade nájomca môže uhradiť nájomné na bankový účet prenajímateľa, v hotovosti v sídle nájomcu, v dňoch utorok a štvrtok každý týždeň mesiaca január nasledujúceho kalendárneho roka po splatnosti nájomného podľa bodu 3, v čase od 7⁰⁰ do 12⁰⁰ hod. V prípade, že výška ročného nájomného pripadajúceho na vlastnícky podiel prenajímateľa nepresahuje sumu 5 EUR, uhradí nájomca nájomné len v hotovosti, vo vyššie uvedenom čase v sídle nájomcu. Nevyzdvihnutie nájomného prenajímateľom sa nepovažuje za porušenie povinnosti jeho vyplatenia nájomcom.
7. Nezaplatenie nájomného z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa uvedených v čl. VI ods. 9 tejto Zmluvy nebude považované za porušenie povinností na strane nájomcu a nezakladá nárok prenajímateľa na uplatnenie akýchkoľvek sankcií.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
2. Nájomca je za predmet nájmu povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať ju v užívateľnom stave. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že rozdiel výmery parciel, ktorá nie je súčasťou pôdnych blokov podľa LPIS nie je využiteľná na pestovanie plodín a chov zvierat. V prípade existencie poľných ciest alebo iných plôch na predmete nájmu, ktoré nie sú využiteľné na poľnohospodárske účely ich existencia a užívanie nie sú porušením povinností nájomcu riadne predmet nájmu užívať podľa tejto Zmluvy. Pozemky podľa § 1 ods. 2 písm. b) zákona 504/2003 Z.z. je nájomca oprávnený využívať primerane druhu pozemku, najmä však na prejazd, parkovanie poľnohospodárskych strojov a pod.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
6. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
7. Prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na vykonávanie výrubu krovin a stromov na prenajatých nehnuteľnostiach v súlade s ustanoveniami záväzných právnych predpisov. V prípade vykonania práva výrubu podľa tohto bodu, prenajímateľovi patrí výťažok vyplývajúci z výkonu výrubu po odpočítaní nákladov na vykonanie výrubu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.
9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní, písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie prenajímateľa (napr. zmenu trvalého pobytu alebo sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa počas doby nájmu zaťaženia predmetu nájmu takými ťarchami a obmedzeniami, ktoré by bránili riadnemu faktickému užívaniu predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy, predovšetkým nájmu v prospech tretej osoby, práva prechodu a prejazdu v prospech tretích osôb, právo umiestnenia alebo zriadenia stavby alebo zariadenia, ktoré by bránilo užívaniu poľnohospodárskemu užívaniu a pod. To neplatí pre prípad ťarch povinne zriadených v zmysle osobitných predpisov. Za nehnuteľnosť tvoriacu predmet nájmu, ktorú nemohol nájomca fakticky užívať pre

obmedzenia uvedené tomto bode prenájomateľovi nepatrí nájomné po dobu trvania takéhoto obmedzenia.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný za splnenia zákonných podmienok,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa takým stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany nájomcu sa Zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa Zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy prenájomateľovi.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenájomateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy, ak sa s prenájomateľom nedohodol inak.
5. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenájomateľovi, že pozemky, ktoré má doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vyznačení hraníc pozemkov v teréne a vypracovávaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu pri skončení nájmu.
6. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto Nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Špecifikovanie výmery predmetu nájmu, na základe inventarizácie pozemkov vykonanej k 15.10. kalendárneho roka, sa vykoná dodatkom k Nájomnej zmluve.
2. Pri zmene vlastníctva prenajatých pozemkov, nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenájomateľa, pričom zmluvné strany sú viazané dojednaniami Zmluvy uzavretej s pôvodným vlastníkom (doterajším prenájomateľom). Doterajší prenájomateľ je povinný upovedomiť nadobúdateľa o platnom nájomnom vzťahu k pozemkom.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške.
4. Nájomca prenájomateľa upozorňuje, že ak bol predmet nájmu do doručenia tohto návrhu zmluvy užívaný bez nájomnej zmluvy a prenájomateľ tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu neodmietol alebo nevyzval nájomcu pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi prenájomateľom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6 zákona 504/2003 Z.z..
5. Nájomca prenájomateľa upozorňuje, že ak bol predmet nájmu do doručenia tohto návrhu zmluvy užívaný bez nájomnej zmluvy a prenájomateľ tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu písomne čiastočne alebo v celom rozsahu neodmietne alebo nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie pozemkov, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu nájomnej zmluvy medzi prenájomateľom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
6. Nájomca prenájomateľa upozorňuje, že ak tomuto návrhu predchádzal nájomný vzťah a tento návrh zmluvy bol doručený najskôr rok a neskôr 2 mesiace pred skončením dojednanej doby nájmu a tento návrh nájomnej zmluvy do konca doby predchádzajúceho nájmu písomne čiastočne alebo v celku neodmietne alebo neoznámí, že nájomca uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím doby nájmu skoršej zmluvy medzi prenájomateľom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
7. 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá voči nájomcovi žiadne nároky ani pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia z užívania predmetu nájmu, ani iné zmluvné či mimozmluvné nároky a záväzky týkajúce sa predmetu nájmu, ktoré účinnosťou tejto Zmluvy, v plnom rozsahu ich istiny a príslušenstva, dohodou zmluvných strán zanikajú.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doručene poštou na adresu určenú podľa čl. I Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia písomností sa okrem skutočného prevzatia zásielky považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odcprie doručovanú písomnosť prevziať alebo potvrdiť jej prevzatie. Zmluvné strany sa dohodli, že dokladom pre účely preukázania doručenia zásielky sa považuje aj elektronický záznam o sledovaní zásielky.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaného, datovaného a oboma zmluvnými stranami podpísaného dodatku.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky údaje a vyhlásenia poskytnuté v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, je mu celkom jasné určenie a špecifikácia predmetu nájmu, ako aj spôsob výpočtu nájomného, pričom na základe uvedeného vyhlásenia nájomca v dobrej viere uzatvára túto Nájomnú zmluvu.
3. 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 zrušuje 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. čísla 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 premŕčacích 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.
4. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenájomateľ a dve nájomca.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, ak nie je zákonom stanovené inak.

V Brezovej pod Bradlom, dňa 18-10-2024

V Hradišti pod Vrátnom, dňa 05.03.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Brezová pod

V zastúpení:

Roľnícke d o " Vrátno ", Hradište pod Vrátnom
Ing. Filip Michalčík, predseda predstavenstva

Roľnícke vratno ", Hradište pod Vrátnom
Ing. Renáta Masárová, člen predstavenstva

Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu podľa čl. II odsek 1 Zmluvy

Príloha k nájomnej zmluve č. 320/09/2024

Vlastník: Mesto Brezová pod Bradlom, Nám.M.R.Štefánika 1, Brezová pod Bradlom, SR

IČO: 309443

Katastrálne územie BREZOVÁ POD BRADLOM

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	0	2504	2	E	1700	1 042	1 042,0	1/1	1 042,0	50,000	5,210
E	0	2505/1	2	E	1700	16 739	9 881,0	1/1	9 881,0	50,000	49,405
E	0	3702	2	E	2578	770	65,0	1/1	65,0	50,000	0,325
E	0	3703	2	E	2578	464	464,0	1/1	464,0	50,000	2,320
						19 015	11 452		11 452		57,26 €

spolu za kú: BREZOVÁ POD BRADLOM

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 O-ná pôda	11 452,00	57,260
Spolu	11 452,00	57,26

05.03.2024

Prenajímateľ
Mesto Brezová p



Nájom

Roľnícke družstvo " Vrátno ", Hradište pod Vrátnom
Ing. Filip Michalička, predseda predstavenstva
Ing. Renáta Masárová, člen predstavenstva

