

Zmluva

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
uzavretá v zmysle 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 ako „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Betlanovce**
Sídlo: 053 15 Betlanovce 23
IČO: 00 328 952
DIČ: 2020717600
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK88 0900 0000 0051 8432 2305
Konajúca osoba: Ing. Slávka Kremnická, starostka

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AKRON a.s.**
Sídlo: Hviezdoslavova 495, 053 15 Hrabušice
IČO: 36 188 506
DIČ: 2020058722
IČ DPH: SK 2020058722
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sa, vl. č. 1033/V
Konajúca osoba: Iveta Salajová – člen predsedu

(ďalej ako „*nájomca*“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku predmet nájmu uvedený v článku I bod 3 tejto zmluvy a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou osobou podnikajúcou v poľnohospodárstve, predmetom činnosti ktorej je (i) maloobchod a veľkoobchod s poľnohospodárskymi základnými produktmi, osivom a krmivom, kvetmi a rastlinami, potravinami, tabakom, zeleninou, ovocím, mäsom a mäsovými výrobkami, textilom, odevmi, obuvou, športovými potrebami, drevom, elektrospotrebičmi, spotrebnou elektronikou, kozmetikou, sklom, porcelánom, papierenským tovarom, farbami a lakmi, nábytkom, stavebným materiálom, železiarskym tovarom, plastmi, hutníckymi výrobkami a surovinami, motorovými vozidlami, priemyselnými hnojivami (ii) poľnohospodárska prvovýroba, (iii) poľnohospodárstvo a lesníctvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja a činnosti odborného lesného hospodára .

3. Predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
4. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 39 215,00 m² (3,9215 ha).
5. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **5 rokov**.
2. Doba nájmu uvedená v bode 1 tohto článku začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 10 zák. č. 504/2003 Z. z. vo výške **70 EUR / hektár / rok**.
2. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku je **274,51 EUR ročne**.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť výšku nájomného z dôvodov uvedených v článku VI bod 3 tejto zmluvy. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi.
4. Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude určené pomerne počtom dní zostávajúcich do konca kalendárneho roka k počtu dní celého kalendárneho roka a bude uhradené zo strany nájomcu na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, v lehote do 31. decembra 2025.
5. Počnúc nájomným za rok 2026 sa nájomca zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou nájomného k 31. decembru príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné hradí.

6. Nájomca má právo na zľavu z nájomného alebo na odpustenie nájomného z dôvodov uvedených v § 11 zák. č. 504/2003 Z. z.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zák. č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zák. č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a iné).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Plody a úžitky predmetu nájmu počas doby nájmu patria nájomcovi.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.
7. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať zmluvu iba nájomca.

3. V prípade, ak nájomca zistí, že predmet nájmu nepotrebuje na ďalšie užívanie, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať .
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 10 dní. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak nájomca porušuje ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z platných právnych predpisov, najmä ak nájomca neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 01. novembra roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak bola výpoveď doručená po 01. novembri do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, začína plynúť výpovedná lehota od 01. novembra nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Zmenou vlastníctva k predmetu nájmu nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa podľa stavu ku dňu prevodu predmetu nájmu.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Betlanovce. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Betlanovce číslo 274/3/2025 zo dňa 18.3.2025 .
3. Výška nájomného bola určené v súlade s obvyklou výškou nájomného, za ktorú sa na účely tejto zmluvy považuje údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy zverejňovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves (ďalej ako „obvyklá výška nájmu“). V prípade zvýšenia obvyklej výšky nájmu nad výšku nájomného dohodnutú uvedeného v bode III tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného uvedeného v tejto zmluve tak, aby výška nájomného zodpovedala obvyklej výške nájmu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa zmluvnými dojednaniami dohodnutými touto zmluvou nahrádzajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré zmluvným stranám vyplývali z predchádzajúcich nájomných zmlúv k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu uvedený v článku I bod 3 a prílohe č. 1 tejto zmluvy.
6. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - príloha č. 1 – zoznam prenajímaných pozemkov
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Betlanovce, dňa

Prenajímateľ:

.....
Obec Betlanovce
zast.
Ing. Slávka Kremnická, starostka

Nájomca:

.....
AKRON a.s.
zast.
Iveta Salajová – predseda predstavenstva