

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku číslo 4 /2025

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 7 a nasl. 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 „**Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov**“)
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

1. ZMLUVNÉ STRANY :

1.1. Nájomca

Názov : **Stredná odborná škola hotelových služieb a dopravy, Zvolenská cesta 83, Lučenec**
so sídlom : Zvolenská cesta 83, 984 01 Lučenec
IČO: : 37 890 221
štatutárny orgán : Mgr. Juraj Vitek, riaditeľ
/ďalej len ako „**Nájomca**“/

1.2. Prenajímateľ

Meno a priezvisko : **JUDr. Bronislava Garajová**
dátum narodenia : **24.02.1977**
bytom : Zelené 39, 987 01 Poltár
bankové spojenie :
číslo účtu / IBAN : SK 41 0200 0000 0050 5767 1553

/ďalej len ako „**Prenajímateľ**“/

/Nájomca a Prenajímateľ spolu ďalej len ako „**Zmluvné strany**“/

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lučenec, obec Lučenec, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec na liste vlastníctva č. 3998 ako parcely registra „E“:

parcelné č.	druh pozemku	o výmere	podiel	výmera na podiel
2434	trvalý trávny porast	1043 m ²	¾	782,25 m ²
2435	orná pôda	3024 m ²	¾	2 268 m ²
2440/2	orná pôda	4184 m ²	¾	3 138 m ²
2442/1	orná pôda	4019 m ²	¾	3 014,25 m ²

(ďalej spolu len ako „**Poľnohospodárske pozemky**“)

bližšie špecifikovaných čo do majetkovej podstaty, jednotlivých vlastníkov a iných oprávnených osôb, ako aj prípadne existujúcich tiarch a poznámok k Poľnohospodárskym pozemkom vo výpise z katastra nehnuteľností aktuálnom v čase podpisu Zmluvy, ktorý je prílohou tejto Zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Predmetom Zmluvy je zo strany Prenajímateľa ako vlastníka záväzok odplatne prenajať (prenechať a poskytnúť na dočasné užívanie) Nájomcovi spoluvlastnícky podiel

k Poľnohospodárskym pozemkom o veľkosti 3/4 (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

- 3.2 Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti Nájomcu pri prevádzkovaní jeho podniku.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu, aby mu umožnil dočasne užívať Poľnohospodárske pozemky za účelom špecifikovaným v bode 3.2 a zároveň z nich brať prislúchajúce úžitky.
- 3.4 Nájomca berie na vedomie, že právo užívať Poľnohospodárske pozemky na základe Zmluvy má Nájomca v prípade, ak má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. V prípade, ak má Nájomca, uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte menšinový spoluvlastnícky podiel, má len tie práva, ktoré mu priznáva Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
- 3.5 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, pričom je Nájomca povinný najneskôr do 30 dní Prenajímateľovi oznámiť spôsob a čas tohto podnájmu.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájme Predmetu nájmu na dobu určitú v trvaní 5 rokov t. j. od 1.1.2025 do 31.12.2029

5. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, JEHO SPLATNOSŤ A FORMA SPLATENIA

- 5.1 Výška nájomného bola stanovená dohodou Zmluvných strán a to v sume 0,009 Eur/m² čo pri celkovej výmere prenajatej plochy 9202,50 m² predstavuje sumu **82,82 € ročne**.
- 5.2 Nájomné sa platí ročne, spätne za predchádzajúci kalendárny rok, a to najneskôr k 1. októbru kalendárneho roka, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.3 Nájomné sa uhradí bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví Zmluvy.
- 5.4 V prípade, ak by Nájomca nemohol uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom, má Nájomca možnosť uhradiť nájomné poštovou poukážkou na poslednú jemu známu adresu Prenajímateľa.
- 5.5 Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania dlžnej sumy z účtu Nájomcu na účet Prenajímateľa. Ak Prenajímateľ zmení účet uvedený v Zmluve a postupom súladným so Zmluvou nevyrozumie Nájomcu o zmene účtu, alebo ak sú v záhlaví Zmluvy uvedené nesprávne alebo neúplné údaje týkajúce sa banky alebo bankového účtu, nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania dlžnej sumy z účtu Nájomcu, resp. dňom uskutočnenia úhrady v prípade platby poštovou poukážkou, bez ohľadu na to, či bude dlžná suma skutočne pripísaná na účet Prenajímateľa.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať Poľnohospodárske pozemky riadnym spôsobom na účely primerané ich druhu, t. j. za účelom ich riadneho obrábania a odborného hospodárenia v rámci výkonu poľnohospodárskej činnosti Nájomcu pri prevádzke podniku.
- 6.2 V prípade, že počas trvania nájmu budú Poľnohospodárske pozemky zaťažené vecným bremenom alebo iným právom, či záväzkom v prospech tretej osoby je Prenajímateľ povinný o tejto skutočnosti Nájomcu vopred informovať, pričom sa Prenajímateľ zaväzuje, že Poľnohospodárske pozemky nezaťaží spôsobom, ktorým by došlo k obmedzeniu práva Nájomcu riadne užívať Poľnohospodárske pozemky podľa tejto Zmluvy.

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné si navzájom bez zbytočného odkladu písomne oznamovať každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Zmluvy a ktorá sa týka ich identifikačných údajov (napr. zmena obchodného mena, priezviska, sídla, adresy trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.). Takáto zmena nevyžaduje prijatie dodatku k Zmluve; účinky takejto zmeny nastanú dňom doručenia oznámenia príslušnej Zmluvnej strane.

7. VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

- 7.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu nakladať.
- 7.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcovi nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti o stave Poľnohospodárskych pozemkov, ich právnom režime a ani iné podstatné skutočnosti, ktoré by mohli Nájomcu akýmkoľvek spôsobom obmedziť v užívaní Poľnohospodárskych pozemkov.
- 7.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k Predmetu nájmu sa neviažu žiadne iné užívacie práva tretích osôb, držba, vecné práva a to či už aktívne alebo pasívne. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že nemá vedomosť o vzniku žiadnych zákonných alebo zmluvných práv tretích osôb, ktoré by zaťažovali Predmet nájmu a to tak v súčasnosti ako aj do budúcnosti.
- 7.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy Predmet nájmu nie je predmetom nájomného alebo iného vzťahu s tretou osobou, ani iná tretia osoba nemá k Predmetu nájmu žiadne zákonné alebo zmluvné právo, ktoré by ju oprávňovalo Predmet nájmu alebo jeho časť akýmkoľvek spôsobom užívať.
- 7.5. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia 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 (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
- 7.6. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane v celom rozsahu škodu, ktorá dotknutej Zmluvnej strane v dôsledku takéhoto nepravdivého vyhlásenia a/alebo porušenia povinnosti vznikla.

8. UKONČENIE ZMLUVY

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený Zmluvou zaniká:
- 8.1.1 uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- 8.1.2 dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode. Pokiaľ deň zániku Zmluvy nie je v dohode uvedený, Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva v takomto prípade zaniká dňom podpisu dohody obidvoma Zmluvnými stranami.
- 8.2 Keďže sa jedná o uzavretie nájmu na dobu určitú, Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nie je možné vypovedať.

9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom tri obdrží Nájomca a jeden Prenajímateľ.
- 9.2 Prenajímateľ vyhlasuje a podpisom potvrdzuje, že jeho oprávnenie disponovať s Predmetom nájmu nie je ničím obmedzené a je spôsobilý a oprávnený uzavrieť Zmluvu.
- 9.3 Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca na základe Zmluvy podal návrh na zápis nájmu katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu.
- 9.4 Práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 9.5 Jednotlivé ustanovenia Zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných a vzostupne očíslovaných dodatkov k Zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami, okrem prípadov, keď je v Zmluve výslovne dohodnutá možnosť zmeniť obsah Zmluvy formou jednostranného písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane.
- 9.6 Pokiaľ z kontextu tejto Zmluvy jasne nevyplýva inak, zahŕňa význam slova v jednotnom čísle rovnako význam daného slova v množnom čísle a naopak, význam slova vyjadrujúci určitý rod zahŕňa rovnako ostatné rody. Jednotlivé pomenovanie jednotlivých článkov Zmluvy sú uvádzané len pre základnú orientáciu a prehľadnosť, čiže nemajú vplyv na ich samotný výklad.
- 9.7 Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo nevynútiteľnému ustanoveniu.
- 9.8 Prílohou Zmluvy je výpis z listu vlastníctva č. 3998 vedeného Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Lučenec.
- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že text zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Lučenci dňa 14. 4. 2025

V Poltári dňa 2. 5. 2025

Stredná odborná škola
hotelových a
Zvolenská
IČO: 3785
Školské

Nájomca