

Zmluva č. 11206/23

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
ďalej aj „zmluva“

medzi:

prenajímateľom:

Názov: **Obec Chrabrany**
Sídlo: Mlynská 326/3
955 01 Chrabrany
V zastúpení: Ing. Jana Šupová, starostka obce
IČO: 00699187
IBAN: SK 69 5600 0000 0008 4118 7017
Telefón: 038/5313056
E-mail: starostka@chrabrany.dcom.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

nájomcom:

Názov: **Poľnohospodárske družstvo „Radošinka“**
Sídlo: Nitrianska 512/108, 956 07 Veľké Ripňany
V zastúpení: Ing. Štefanom Korcom, predsedom predstavenstva
Ing. Petrom Ondráškom, podpredsedom predstavenstva
IČO: 00205851
Zapísaným v Obchodnom registri okresného súdu Nitra, oddiel: Dr., vl. č. 16/N
Telefón: 0385439911
E-mail: pdradosinka@pdradosinka.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskeho pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy, na dočasné užívanie pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v súlade so zákonom 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 „zákon“) a zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a brať z neho úžitky po celú dobu nájmu.
- 2.

Článok II.

Vlastníctvo, výmera a zatriedenie pozemku

1. Podľa údajov Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru, je prenajímateľ vlastníkom pozemku v kat. území Nemčice, zapísaného na LV č. 1762 ako parcela C KN p. č. 1347 orná pôda o výmere 1439 m² v 1/1.

Článok III.

Nájomné a úhrada nájomného

1. Nájom pozemku je odplatný. Odplata za nájom (ďalej „nájomné“) je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade s § 10 ods. 1 zákona. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške 100,- EUR/1 ha, čo číni 14,39 EUR (slovom štrnásť Eur 39/100) za výmeru 1439 m².
2. Nájomné za príslušný rok bude vyplatené do 31.12. príslušného kalendárneho roku, a to vo finančnej forme v hotovosti k rukám prenajímateľa alebo prevodom na jeho účet, ktorého IBAN je uvedený v tejto zmluve.
3. 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 ich prekonať, a v dôsledku ktorých nájomca prenajatý pozemok nemohol používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos alebo ak jeho výnos klesne pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na primeranú zľavu z nájomného.

Článok IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť rokov odo dňa jej platnosti.
2. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nedoručí nájomcovi písomnú výzvu na vrátenie predmetu nájmu, doba nájmu sa bez ďalšieho predlžuje o 5 rokov.
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek písomnej výzve neuhradil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok V.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca môže meniť druh pozemku alebo inú zmenu na pozemku, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže na prenajatom pozemku vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.
3. Prenajímateľ po dobu nájmu postupuje nájomcovi všetky práva, ktoré patria vlastníkovi pozemku na vykonávanie práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Odplata za postúpenie týchto práv je obsiahnutá vo výške nájomného uvedeného v čl. III. tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenájomca povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenájomca v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nevzniká prenájomcovi nárok na úrok z omeškania a nie je daný dôvod na výpoveď z nájmu podľa čl. IV. ods. 2. písm. b).
7. Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. V. bod. 8.), musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenájomca písomne informovať.
9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy už zmluvné strany plnili i v období od 01.01.2023 do dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 v sume uvedenej v čl. III. ods. 1. tejto zmluvy prevodom na účet prenájomca, ktorého IBAN je uvedený v tejto zmluve, do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia o osobných údajoch prenájomca

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca bude spracúvať osobné údaje prenájomca, ktoré prenájomca poskytol nájomcovi v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, číslo bankového účtu, telefónne číslo, e-mailová adresa) a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a za účelom vedenia evidencie pozemku, ktorý má prenajatý, evidencie obhospodarovaného pozemku a evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemok. Nájomca je prevádzkovateľom osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov je uzatvorenie tejto zmluvy a plnenie si zákonných povinností nájomcu. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže poskytnúť spracúvané osobné údaje prenájomca nasledovným kategóriám príjemcov:
 - a) osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z. z. a advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov za účelom vypracovania dodatku k tejto zmluve alebo za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto zmluvy,
 - b) externému dodávateľovi účtovných, daňových archivačných, audítorských, evidenčných a IT služieb pre nájomcu,
 - c) verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený spracúvať osobné údaje prenájomca počas trvania a plnenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich z tejto zmluvy či súvisiacich so zmluvou po dobu nevyhnutne potrebnú na plnenie zákonných povinností vrátane archivačných povinností, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu. Prenajímateľ má v rozsahu, akom to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy, právo požadovať od nájomcu prístup

k svojim osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov, právo na prenosnosť svojich osobných údajov, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t. j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedené práva dotknutej osoby sú bližšie špecifikované v článkoch 15 až 21 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. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, nebolo zriadené záložné právo ani vecné bremeno a nebola na ňom vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.
2. Ostatné ustanovenia zákona neuvedené v tejto zmluve platia pre tento nájom primerane.
3. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na premet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi
 - i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a
 - ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach (1x prenajímateľovi, 1x nájomcovi).

V Chrabranoch dňa 10. 04. 2024

.....
Ing. Jana Šušterčíková
Obce Chrabranoch



.....
Ing. Štefan Korec
predseda predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo "Radošinka"

.....
Ing. Peter Ondrášek
podpredsedom predstavenstva
Poľnohospodárske družstvo "Radošinka"