

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku č.

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Obec Oravský Biely Potok
Adresa: Ortavský Biely Potok 132, 027 42 Podbiel
IČO : 314 706 DIČ: 2020561763
Zastúpenie : Ing. Jozef Hamáň - starosta

a
Nájomca :

„Orava“ Podielnícke poľnohospodárske družstvo
Adresa: Družstevná 510, 027 43 Nižná
IČO : 36382175 DIČ: 2020131124
Zastúpenie: Pavol Hruboš – predseda družstva
Peter Hruboš – podpredseda družstva

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 663 až 684 OZ a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov túto zmluvu o nájme pozemkov.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnych územiach Nižná, Zemianska Dedina, Podbiel a Oravský Biely Potok v celkovej výmere 2286,2 m², t.j. **0,2286 ha** (ďalej len „Predmet nájmu“). Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom Predmetu nájmu uvedeného v odseku 1 tohto článku zmluvy, čo preukazuje Zoznamom všetkých parciel vlastníka a lebo dedičským osvedčením alebo PK vložkou alebo iným dokladom, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy

Článok II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie Predmetu nájmu v rozsahu bežného využitia.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je 5 rokov. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov počnúc dňom 01.01.2024 (začiatok doby nájmu)
2. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán, v období jeden rok až dva mesiace pred uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa opätovne obnoví na dobu určitú – 5 rokov a doba nájmu začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni dohodnutého skončenia nájmu.
3. V prípade, ak do dvoch mesiacov od doručenia tohto návrhu nájomnej zmluvy prenajímateľ tento návrh písomne neodmietne, alebo nepožiada o vrátenie a prevzatie predmetu nájmu, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok..

Článok IV.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodli, že výška ročného nájomného je 15,- € za 1 ha, t.j. celková výška ročného nájomného sa vypočíta podľa celkovej výmery Predmetu nájmu uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.

Kataster	Nájom za meter	Nájom za hektár
----------	----------------	-----------------

Nižná, Zemianska Dedina, Podbiel, Oravský Biely Potok	0,0015	15,00
---	--------	-------

2. Celkové nájomné je dohodnuté vo výške **3,40 €/rok**. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté ročné nájomné splatné ročne pozadu najneskôr k 31. októbru kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa nájom platí.
3. Nájomné bude zo strany nájomcu uhrádzané prenajímateľovi v pokladni nájomcu, alebo poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa, alebo bezhotovostne na účet.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel. Predmet nájmu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v užívateľskom stave. Nájomca je oprávnený odstraňovať z Predmetu nájmu náletové dreviny a kry, aby mohol Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel nájmu
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate jeho produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať najmä základné podmienky a normy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti vzťahujúcu sa na Predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady.
5. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie (obvyklé užívanie).
6. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, že :
 - Je vlastníkom Predmetu nájmu plne oprávneným s ním nakladať
 - Vo vzťahu k Predmetu nájmu nemá žiadnu vedomosť o akýchkoľvek nevysporiadaných nárokoch tretích osôb, vrátane orgánov verejnej moci, a že všetky dane vyrubené alebo splatné, poplatky, pokuty alebo akékoľvek iné platby týkajúce sa Predmetu nájmu boli v celom rozsahu zaplatené.
 - Neprebiehajú žiadne súdne, správne alebo iné konania, v ktorých by si tretia strana uplatňovala akýkoľvek nárok vo vzťahu k Predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu trvania nájmu nevykonávať žiadne úkony, ktorými by poskytol tretím osobám užívacie právo k Predmetu nájmu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa končí uplynutím doby nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, sa môže nájomný vzťah skončiť dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode, alebo z dôvodov ustanovených osobitným zákonom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z dôvodu, že prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

Článok VII.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

Prenajímateľ ako dotknutá osoba týmto udeľujem súhlas podľa zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním svojich osobných údajov prevádzkovateľovi /nájomcovi/ na účel evidencie vlastníka pôdy, evidencie pozemkov, ktoré má prenajaté, nájomníka pôdy, vypracovanie nájomnej zmluvy, vyplatenia a evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pôdu.

Nájomca je oprávnený spracovať osobné údaje prenajímateľa počas trvania a platenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré plynú s tejto nájomnej zmluvy vrátane povinnosti archivácie, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu.

Článok VIII .

Závěrečné ustanovenia

Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že jej obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

2. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a lebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery Predmetu nájmu, resp. iného druhu Predmetu nájmu, ako je uvedené v čl. I. tejto zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upraví znenie článku I. tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľnosti.
4. Všetky predchádzajúce zmluvy uzavreté medzi nájomcom a prenajímateľom dňom účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť.
5. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomným dodatkom.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží prenajímateľ a 2 rovnopisy obdrží nájomca.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1, ktorou je Zoznam všetkých parciel vlastníka alebo dedičské osvedčenie alebo PK vložka alebo iný doklad preukazujúci vlastnícky vzťah k Predmetu nájmu a rozsah Predmetu nájmu.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pri zaslaní poštou dňom doručenia na adresu nájomcu a účinnosť dňom uvedeným v čl. III ods. 1 tejto zmluvy ako deň začiatku doby nájmu.

Nižná, dňa 29.4.2024