

Agro-coop Klátova Nová Ves, a. s.

so sídlom 958 44 Klátova Nová Ves 434, IČO 36 303 267
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10494/R

Zmluva č. 2154

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku,
uzavretá v zmysle zák. č. 504/2003 Zb. a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľom: Názov: **OBEC Chynorany**
 sídlom: Cintorínska 45/1, 956 33 Chynorany
 IČO: 00310506
 IBAN:
 tel. číslo: 0905 930 363

a

Nájomcom: **Agro-coop Klátova Nová Ves, a.s.**
so sídlom 958 44 Klátova Nová Ves 434
IČO: 36 303 267
DIČ: 2020139484
IČ DPH: SK2020139484
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín vo vl.
č. 10494/R, oddiel Sa
zastúpená: Ing. Antonom Pecárom, predsedom predstavenstva a. s.
 Petrom Korcom, členom predstavenstva a. s.

za týchto podmienok:

I.

Predmet nájmu a prejav vôle zmluvných strán

1/ Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov vedených v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva podľa priloženého výpisu prenajatých pozemkov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Pokiaľ sa nájom týka len časti pozemku zapísaného na príslušnom liste vlastníctva, resp. len spoluvlastníckeho podielu, je užívaná výmera podielu vyčíslená v tejto prílohe.

2/ Tieto nehnuteľnosti prenajímateľ v rozsahu svojho vlastníctva dáva nájomcovi do nájmu a nájomca tieto nehnuteľnosti v tom rozsahu do nájmu prijíma.

3/ Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

4/ Ak sa pri verifikácii (odsúhlasovanie s Poľnohospodárskou platobnou agentúrou) pozemkov na účely priamych platieb zistí, že niektorý pozemok prenajímateľa neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, nájomca bude za tento pozemok platiť daň z pozemkov.

II. Účel nájmu

1/ Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na tejto pôde pri prevádzkovaní podniku nájomcu, pestovanie poľnohospodárskych plodín a farmový chov zveri.

2/ Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

3/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli podľa § 7 ods. 3) zák. č. 504/2003 Zb., že pozemky sa prenajímajú i na vykonávanie rybárskeho práva podľa zák. č. 139/2002 Zb. o rybárstve. Súčasne sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca bude zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Zb. o poľovníctve a zmene a doplnení niektorých zákonov.

III. Výška a splatnosť nájomného

1/ Účastníci sa dohodli na výške nájomného takto:

a/ poľnohospodárska pôda - CHYNORANY KÚ: **100 €/ha** poľnohospodárskej pôdy určenej podľa BPEJ pre jednotlivé prenajímané pozemky;

b/ pozemok § 1 ods.2/, písm. b/ zák.č.504/2003 Z. z. - CHYNORANY KÚ **100 €/ha** poľnohospodárskej pôdy, určenej podľa BPEJ pre jednotlivé prenajímané pozemky.

2/ Účastníci sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **113,00 €** (slovom: jednotottrinásť EUR a 0 centov), vypočítanom podľa ods. 1/ tohto článku zmluvy.

3/ Nájomné sa platí za kalendárny rok, a to vždy najneskôr do 1. októbra nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľovi vzniká nárok na nájomné vždy k 30.09. daného roka.

4/ Nájomné bude prenajímateľovi vyplatené (**zakrúžkovať jednu možnosť**):

a/ na účet prenajímateľa

b/ poštovou poukážkou na poslednú známu adresu, poštovné hradí prenajímateľ.

(V prípade zmeny vlastníka počas kalendárneho roka je pre prenajímateľa aj nájomcu záväzné vlastníctvo nehnuteľnosti k 30.09. roka a danému vlastníkovi k tomuto dňu vzniká nárok na nájomné, ktoré je splatné do 01.10. nasledujúceho kalendárneho roka.)

5/ Osobitné dojednanie zmluvných strán o úprave výšky nájomného počas trvania tohto zmluvného vzťahu:

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomcovi výsledky hospodárenia jeho podniku umožnia vykonať rozhodnutie o zvýšení nájomného, ktoré je dohodnuté v ods. 1/ a 2/ tohto článku a toto rozhodnutie urobí, dňom zaplataenia takto zvýšeného nájomného prenajímateľovi treba mať za to, že medzi nájomcom a prenajímateľom došlo týmto dojednaním k dohode o zmene výšky nájomného tak, že táto výška nájomného bola zvýšená na sumu, ktorá bola prenajímateľovi nájomcom zaplatená. To platí aj v prípade, ak počas trvania tohto zmluvného vzťahu dôjde k opakovanému zvýšeniu výšky nájomného.

IV.

Doba trvania nájmu a účinnosť zmluvy

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na **10 rokov od 01.07.2024** (dátum účinnosti). Platnosť zmluva nadobúda podpisom oboch zmluvných strán.

V.

Skončenie nájmu

1/ Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dojednaná. Nájom možno písomne ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu a to:

A/ Písomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí obsahovať dátum, ku ktorému sa nájomný vzťah končí.

B/ Písomnou výpoveďou danou prenajímateľom s uvedením dôvodu. Týmto dôvodom môže byť iba:

- a. ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa;
- b. ak nájomca mešká so zaplatením nájomného viac ako tri mesiace a toto nezaplatil ani po písomnej výzve prenajímateľa.

Pri výpovedi sa nájomný vzťah končí k 31.12. kalendárneho roka, ktorý nasleduje po kalendárnom roku, v ktorom bola táto výpoveď doručená druhej strane.

VI.

Podmienky nájmu

1/ Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom stave.

Ak sa na niektorom z prenajatých pozemkov nachádzajú stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe, dáva týmto prenajímateľ súhlas, aby ho nájomca zastupoval v konaniach potrebných na zabezpečenie ich opráv, rekonštrukcie, prípadne ich odstránenia a následnej výstavby.

2/ Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

3/ Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Zb. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

4/ Porasty - dočasné aj trvalé - vysadené nájomcom počas trvania nájomného vzťahu na pozemku, ktorý má v nájme, sú vo vlastníctve nájomcu. Dňom skončenia nájmu trvalé porasty prechádzajú do vlastníctva prenajímateľa a nájomcovi patrí za ich hodnotu náhrada.

5/ Ak nájomca vynaložil náklady na pozemok, ktorý má v nájme a nejde o obvyklé náklady pri užívaní tohto pozemku a nájomný vzťah sa skončí pred uplynutím času návratnosti týchto nákladov, má nájomca pri skončení nájmu právo na ich náhradu. Ustanovenie § 13 zák. č. 504/2003 Zb. týmto nie je dotknuté.

6/ Ak prenajímateľ počas trvania nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, prevedie svoje vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto nájmu, prípadne iba k niektorým z nich, je povinný túto skutočnosť nájomcovi oznámiť do 15 dní odo dňa vykonania vkladu vlastníctva na základe právneho úkonu, ktorým k prevodu dochádza. Inak zodpovedá nájomcovi za ujmu, ktorú v dôsledku porušenia tejto povinnosti nájomca utrpí. Ak dôjde k tejto zmene vlastníctva k prenajatému pozemku, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa.

7/ Ak nájomca platí prenajímateľovi nájomné poštovou poukážkou a toto zaplatil na poslednú známu adresu prenajímateľa (čl. III. ods. 4/ a čl. VII. tejto zmluvy), dňom splnenia povinnosti nájomcu zaplatiť nájomné je deň odovzdania peňazí na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa peňažná zásielka nájomcovi vráti ako prenajímateľom neprevzatá. Prenajímateľ má povinnosť nahlásiť nájomcovi každú zmenu adresy.

VII.

Ustanovenia o doručovaní

Písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane v súvislosti s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú vyššie pri označení zmluvných strán, pokiaľ len jedna zmluvná strana preukazne neoznámila druhej zmluvnej strane inú adresu pre doručovanie. Písomnosti sa doručujú buď osobne alebo doporučené poštou alebo prostredníctvom inej právnickej osoby oprávnenej písomnosti doručovať. Pokiaľ si adresát písomnosť neprevezme, má sa za to, že takáto písomnosť bola adresátovi doručená dňom, kedy sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľná. Ak adresát bezdôvodne odoprel písomnosť prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo.

V prípade, ak sa písomnosť doručuje doporučené a adresát písomnosť neprevezme a ani si písomnosť nevyzdvihne do konca stanovenej lehoty uloženia písomnosti na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

VIII. Splnomocnenie na zastupovanie

Prenajímateľ, ako vlastník/spoluvlastník pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy týmto splnomocňuje nájomcu na svoje zastupovanie v celom rozsahu ako vlastníka poľovného pozemku v súlade so zák. č. 274/2009 Zb. o poľovníctve a to najmä, ale nie výlučne, na schôdzi vlastníkov poľovných pozemkov (vrátane podávania návrhov a hlasovania), pri uzatváraní (vrátane dohodnutia, prerokovania a podpísania) zmlúv o užívaní poľovného revíru podľa §12 a/alebo 13 zák. č. 274/2009 Zb. a vykonávanie všetkých ostatných práv, ktoré prenájomateli náležia z titulu vlastníctva poľovného pozemku. Splnomocnenie sa vzťahuje aj na zastupovanie prenájomateľa ako vlastníka poľovného pozemku v konaniach pred orgánmi štátnej správy a samosprávy. Splnomocnenec toto splnomocnenie prijíma v plnom rozsahu.

Zmluvné strany sa dohodli, že splnomocnenec je oprávnený v rovnakom rozsahu udeleného splnomocnenia splnomocniť tretiu osobu.

IX. Ochrana osobných údajov

1/ Spracúvanie osobných údajov prenájomateľa ako dotknutej osoby sa vykonáva na právnom základe, uvedenom v § 13 ods. 1/ písm. b/ a c/ zák.č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej iba „ZOOU“), t. j.:

- je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy a taktiež na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti prenájomateľa o uzavretie nájomnej zmluvy
- je nevyhnutné podľa osobitného predpisu, ktorým je zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a zák.č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností
- je nevyhnutné podľa osobitného predpisu, ktorým je zák.č.274/2009 Z. z. o poľovníctve pri zastupovaní prenájomateľa ako vlastníka pozemkov v poľovnom revíre.

2/ Spracúvané osobné údaje prenájomateľa môžu byť použité iba na plnenie tejto zmluvy a splnenie povinností, ktoré z tejto zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú, vrátane plnenia povinností voči štátnym orgánom, ktoré vyplývajú z právneho predpisu. Týmto štátnymi orgánmi sú najmä Príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, odbor lesný a pozemkový, Pôdohospodárska platobná agentúra, Slovenský pozemkový fond, účtovní, daňoví poradcovia a audítori, advokáti a notári.

3/ Nájomca ako prevádzkovateľ ďalej týmto poskytuje prenájomateli nasledovné údaje a informácie:

a/ doba uchovávanía osobných údajov nájomcu závisí od doby, po ktorú je nájomca povinný listinu o právnom úkone archivovať podľa zákona (zák.č.431/2002 Zb.).

b/ prenájomateľ má právo od nájomcu požadovať prístup k svojim osobným údajom, má právo na opravu týchto osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov v rozsahu upravenom v § 23 ZOOU, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov v rozsahu upravenom v § 24 ZOOU, právo namietat' spracúvanie osobných údajov v rozsahu upravenom v § 27 ZOOU, ako aj právo na prenosnosť osobných údajov podľa § 26 ZOOU

c/ prenájomateľ má právo podať návrh na začatie konania podľa § 100 ZOOU na Úrad pre dozor nad ochranou osobných údajov

d/ prenajíateľ pre účely uzavretia zmluvy o nájme je povinný poskytnúť osobné údaje v minimálnom rozsahu, uvedenom v úvode tejto zmluvy, keďže ich poskytnutie je základným predpokladom pre jej uzavretie.

X. Záverečné ustanovenia

1/ Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomným, číslovaným dodatkom, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. Toto ustanovenie sa nepoužije na zmenu výšky nájomného podľa ust. čl. III., ods. 5/ tejto zmluvy.

2/ Ostatné vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vzniknú alebo môžu na základe tejto zmluvy vzniknúť a nie sú v tejto zmluve upravené, sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami zák. č. 504/2003 Zb. a Občianskym zákonníkom v platnom znení.

3/ Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi každú zmenu adresy pobytu, zmenu čísla bankového účtu a zmenu vlastníctva prenajatých pozemkov, inak znáša škodu, ktorá môže nájomcovi vzniknúť.

4/ Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsah je im jasný a zrozumiteľný a bez výhrad s ním súhlasia, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie patrí prenajíateľovi, jedno vyhotovenie nájomcovi.

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 07.05.2024 - 15.05.2024, zmluva č. 112/2021/LPO

V, dňa

v Klátovej Novej Vsi, dňa 01.07.2024

prenajíateľ:

nájomca:

.....

.....

Agro-coop Klátova Nová Ves, a.s.

Ing. Anton Pecár - predseda predstavenstva a. s.

Peter Korec - člen predstavenstva a. s.