

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 0150

na nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. druhá časť, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Horná Ves

IČO.:00318108

Sídlo: č. 191, Horná Ves, 972 48

Banka: Prima banka, a.s. Prievidza

Číslo účtu v tvare IBAN: SK77 5600 0000 0090 1148 3002

V zastúpení: Jozef Hrotek, starosta obce

ako prenájiateľ (ďalej len prenájiateľ) na jednej strane

a

Nájomca: Roľnícke družstvo Horná Ves

972 48 Horná Ves

IČO: 31578870, IČ pre DPH: SK2020470045

Firma zapísaná v OR Okresného súdu Trenčín Oddiel: Dr Vložka 112/R

ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

v zastúpení: Ing. Daniel Frauenschuh

predseda predstavenstva

Andrea Čižnárová

podpredseda predstavenstva

za týchto podmienok:

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenájmajú sa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu) pozemky uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 k nájomnej zmluve, ktorých prenájiateľ je vlastníkom (spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Vlastníctvo bolo preukázané týmito dokladmi: **LV 1927 (k.ú. HORNÁ VES)**

2. Celková výmera prenájímaných pozemkov je **128 439 m²**.

Katastrálne územie	Druh	Výmera v m²
Horná Ves	OP	68476
	TTP	46890
	OSP	11904
	LES	1169

Pozemky sa nachádzajú v **kat. území: HORNÁ VES**. Bližšia špecifikácia pozemkov (výmery a kultúra) sa nachádza v prílohe č. 1 k zmluve.

III. Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú na dobu **určitú od 01.01.2025 do 31.12.2029.**
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné. Daňovníkom dane z nehnuteľností bude nájomca.

IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali **ročné** nájomné za pozemky uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy v rozsahu

Katastrálne územie	Druh	Výmera v m ²	Nájom €/ha
Horná Ves	OP	68476	33.7200
	TTP	46890	33.7200
	OSP	11904	33.7200
	LES	1169	33.7200
	spolu:	128439	
2. Ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje čiastku **433,10 €**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme.
3. Nájomné je splatné takto:
Nájomné je splatné v peňažnej forme ročne vždy najneskôr do 31.12. kalendárneho roka, nájomné je možné vyplatiť v hotovosti, na bankový účet, poštovou poukážkou.
4. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť – poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a to najmä pestovanie poľnohospodárskych plodín, chov a iné poľnohospodárske účely. Vlastníkom porastov vyrastených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca je oprávnený vykonávať likvidáciu starých porastov drevín alebo náletov stromov a kríkov (samovzišlé porasty); nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu starých porastov drevín alebo samovzišlých porastov, ku ktorému je prenajímateľom splnomocnený. Nájomca je oprávnený budovať oplôtky za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na leteckú aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na prenajatých pozemkoch. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v plnom rozsahu práv vlastníka na rokovanie s tretími osobami vo veci umiestnenia reklamných tabúl a billboardov na prenajatých pozemkoch. Prenajímateľ nie je oprávnený bez súhlasu nájomcu prenechať pozemok na takéto užívanie tretej osobe.

3. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu a v prípade vzniku škody pri zásahu do pozemkov a o náhrade škody.
4. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou. Nájomca je oprávnený dať ich do podnájmu subjektom, v ktorých je nájomca spoločníkom, akcionárom, vlastní obchodný podiel alebo má inú formu majetkovej účasti; alebo subjektom, v ktorých má majetkovú účasť majoritný akcionár nájomcu. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osoby (ako náhradné pozemky), ak sú splnené podmienky podľa §12a zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi jedenkrát v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný túto prehliadku nájomcovi oznámiť. Pokiaľ sú pozemky súčasťou združených pozemkov a nie sú ich hranice v teréne zrejme, nie je na ne prístup je obhliadku možné vykonať len z prístupného miesta. Ak je na pozemkoch vykonaný osev plodiny resp. je na pozemkoch porast, do porastu nie je možné vstupovať. Vstúpiť na pozemky je možné len za suchého počasia na nepodmočený povrch.
7. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by si uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
9. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.

VI. Skončenie nájmu

1. Zrušiť nájomnú zmluvu možno iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo spôsobom uvedeným v tejto zmluve alebo spôsobom výslovne uvedeným v právnych predpisoch.
2. Tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním veci je nájomca na požiadanie prenajímateľa povinný, ak sa nedohodlo inak, umožniť záujemcovi o prenájom jej prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.
4. Nájomný vzťah môže skončiť odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán len ak sú splnené podmienky stanovené v § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na

dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr -bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.

6. Prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musí byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
 - a) stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti
 - b) prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
10. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.
11. V prípade zrušenia zmluvy dohodou zmluvných strán, výpoveďou, v prípade odstúpenia od zmluvy, v prípade predaja pozemku nájomcovi a v prípade úmrtia vlastníka je nájomca povinný uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, ktoré nebolo ešte uhradené za dobu trvania nájmu.
12. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom.

VII.

Ostatné otázky, ktoré táto zmluva nerieši, sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa (automaticky) použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.

Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán alebo ich bydlisko alebo korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú korešpondenčnú adresu. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo tretí pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.

Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca spracúva jeho údaje v rozsahu: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa bydliska, číslo účtu, tel. číslo, E – mailová adresa – v zmysle čl.6 ods. 1 písm. b) Nariadenia EP a Rady EÚ č. 2016/679 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) pre účely tejto zmluvy a pre účely uplatnenia nárokov z nej vyplývajúcich. Prenajímateľ je si taktiež vedomý toho, že jeho údaje budú spracúvané po dobu trvania účinnosti tejto nájomnej zmluvy a po jej skončení podľa zákonom stanovených lehôt archivácie, na dobu vysporiadania všetkých nárokov z nej vyplývajúcich. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznamovať všetky zmeny ním poskytnutých osobných údajov.

VIII.

1. Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmluvou previesť všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu. Takouto osobou môže byť iba subjekt, v ktorom je nájomca spoločníkom, akcionárom, vlastní obchodný podiel alebo má inú formu majetkovej účasti; alebo subjekt, v ktorom má majetkovú účasť väčšinový akcionár nájomcu. Zmena v osobe nájomcu je účinná doručením písomného oznámenia nájomcu o tom, že do jeho práv a povinností vstupuje tretia osoba, prílohou oznámenia je zmluva o prevode práv a povinností.

IX.

Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu. Po podpísaní nájomnej zmluvy a prílohy k nájomnej zmluve prenajímateľ vráti 2 rovnopisy na adresu nájomcu. Táto zmluva v celom rozsahu nahrádza všetky doterajšie dojednania (dohody) zmluvných strán týkajúce sa užívania (nájomu) predmetu nájmu. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

v

v Hornej Vsi

dňa:

dňa: 05.09.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Horná Ves, v zastúpení
Jozef Hrotek, starosta obce

.....
Roľnícke družstvo Horná Ves
IČO: 31578870
Bc. Katarína Priehodová, splnomocnená
v mene spoločnosti podpisovať zmluvy o nájme