

ZMLUVA
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA
POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU
uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v
platnom znení

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: Obec Šivetice
IČO: 00328863
v zastúpení starostom Ľudovítom Szendreiom

vlastník poľnohospodárskych pozemkov, ďalej len „prenajímateľ“
a

2. Nájomca: PM Agri s. r. o.
Sídlo: Hospodársky dvor VKK, Hucín 217, 049 13 Hucín
IČO: 55 235 123
Kontakt (č. tel.): 0918 631 477
Konajúci konateľom Annou Švecovou

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

Čl. I **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve prenájomcu a nachádzajúcej sa v kú Šivetice a to za dohodnuté nájomné a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Predmetom nájmu sú pozemky v tejto výmere :

Číslo LV	P.č.	Č.parcely	KÚ / TYP	PODIEL			PODIEL v m2 z	Výmera
218	1	1248/11	Orná pôda	1	/	1	2023,00	2023
218	1	669/10	Orná pôda	1	/	1	2898,00	2898

Podľa druhu pozemkov prenajímateľ prenajíma nájomcovi :

ornú pôdu	0,4921 ha
trvalý trávny porast	0,0000 ha
.....	
celková výmera prenájatých pozemkov :	0,4921 ha

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie slúžiacie na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely alebo aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku.

2. Dohodnutý účel nájmu je nájomca oprávnený meniť so súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.

4. Vlastníkom porastov vzídených na prenájatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenájatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

5. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi prenájaté pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a taktiež prenajímateľ touto zmluvou odstupuje nájomcovi aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje prenajímateľ nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru zastupovaním pred orgánmi štátnej správy vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomností, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov § 5, zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov § 11 a pod.) Zároveň prenajímateľ prehlasuje, že všetky doteraz iným osobám vydané splnomocnenia na realizáciu výkonu práva poľovníctva, v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve, podpisom tejto nájomnej zmluvy ruší a stávajú sa neplatné.

V súvislosti s vyššie uvedeným je nájomca oprávnený za prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vykonávať všetky úkony v rozsahu stanovených zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, platným zákonom o poľovníctve ako aj všeobecne

záväznými právnymi predpismi. Nájomca je oprávnený v mene prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vystupovať aj pred orgánmi činnými v trestnom konaní a súdmi.

Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch.

Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie vykonávať právo poľovníctva na poľovných pozemkoch prenajímateľa za podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva, za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za prenajaté pozemky a je uvedená v čl. V tejto zmluvy.

Čl. III

Podmienky nájmu

Práv a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.

3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.

5. Nájomca je oprávnený:

- a) prenechať prenajatú vec do podnájmu. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi.
- b) vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

6. Zmluvné strany sú si navzájom povinné bez zbytočného odkladu navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu resp. prenajímateľa (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod, meno priezvisko a iné identifikačné údaje)ako aj zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

7. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.

8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.

9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.

11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po dobu trvania nájmu má nájomca predkupné právo na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Cena pozemkov sa vypočíta podľa cenového predpisu platného ku dňu uzavretiu kúpnej zmluvy, respektíve za cenu, ktorá bude obvyklá pri predaji susedných pozemkov v danom mieste a čase s ohľadom na druh pozemkov. Prenajímateľ sa zaväzuje, v prípade, že sa rozhodne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy, prednostne ponúknuť nehnuteľnosť nájomcovi v zmysle ust. §603 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

12. Nájomca je oprávnený, počas trvania zmluvy, udeliť súhlas na vstup na pozemok oprávnenej osobe na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu. Rovnako je oprávnený uplatňovať proti takejto osobe prípadnú náhradu škody a plnenie náhrady za vstup na pozemok.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na neurčitý čas s účinnosťou od

2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu riadne doručenému oprávnenej osobe prenajímateľa, užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci bol riadne a včas upozornený, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. Pokiaľ úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje dňom uvedeným v odstúpení alebo doručením druhej zmluvnej strane. Obe zmluvné strany sa však zaväzujú riešiť prípadné spory prednostne dohodou.

6. Okrem skončenia nájmu vzájomnou dohodou, uplynutím doby nájmu, alebo odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve a v príslušných ustanoveniach zákona, je možné túto zmluvu aj vypovedať. Túto zmluvu je možné vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu, ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je 5 rokov podľa § 12 ods. 1 zákona o nájme.

7. 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 niektorého z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. o nájme (§ 13 ods. 2) alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

8. Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

9. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2 zákona o nájme), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

10. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu podľa tejto zmluvy za nájomné v obvyklej výške a za splnenia zákonných podmienok.

11. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno uzavrieť aj na spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, resp. na časť nehnuteľnosti. Právo užívať nehnuteľnosť (pozemok) na základe Zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku má prednostne nájomca, ktorý je užívateľom resp. nájomcom resp. má uzatvorené/ú zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s podielovými spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je možné vyplatiť v peňažnej alebo naturálnej forme čo závisí od dohody medzi zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli že nájomné za predmet nájmu predstavuje:

- a) celková výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je = **30,- €/ha**, z toho ročný nájom v peňažnom vyjadrení činí = **24,- €/ha** a za výkon práva poľovníctva = **6,- €/ha**.

Ročný nájom v peňažnom vyjadrení predstavuje spolu suma = **14,76 eur**

- b) pokiaľ sa nájomné za prenajímané pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v mieste a čase plnenia
- c) každý rok sa výška (suma) ročného nájomného vypočíta a upresní na základe inventarizácie pozemkov vykonanej vždy k 01.11. príslušného kalendárneho roka
- d) prenajímateľ po vzájomnej dohode s nájomcom súhlasí, aby mu nájomca dohodnuté nájomné uvedené v bode 1 písmeno a) tohto článku poukazoval priamo na jeho účet číslo :

.....
(prenajímateľ doplní číslo účtu a peňažnú inštitúciu kam má nájomca poukázať splatne nájomné)

- 2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 15.10. kalendárneho roka.
- 3. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné podľa platnej zmluvy. Každú zmenu zmluvy ako aj výšky nájmu je možné vykonať len písomným dodatkom k tejto zmluve.
- 4. Nájomca má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 5 a § 11 zákona o nájme. Ide najmä o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a v dôsledku ktorých nemohol prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos a tiež z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatých pozemkov alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu.
- 5. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábateľných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

- 1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých jedno dostane prenajímateľ, jedno nájomca a jedno Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom, alebo z časti platné, alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť, alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť, alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ je takéto neplatné, alebo neúčinné ustanovenie právne oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto neplatné či neúčinné ustanovenie nahradiť novým platným a účinným ustanovením, t.j. právnou úpravou, ktorá svojim obsahom bude čo najvernejšie zodpovedať, alebo sa aspoň približovať podstate, účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.
- 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súvislosti so všetkými právnymi úkonmi, ktoré sú spojené s touto Zmluvou, alebo ktoré môžu vzniknúť s jej plnením, dávajú súhlas

a prehlasujú že boli poučení v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, o nakladaní s ich osobnými údajmi. Zároveň prenajímateľ udeľuje súhlas so spracovaním a použitím svojich osobných údajov v rozsahu, ktorý je potrebný k vytvoreniu, platnosti, účinnosti a naplneniu obsahu tejto Zmluvy. Prenajímateľ prehlasuje, že bol poučený o svojich právach a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu: pozemok (evidencia, prenajatého pozemku a nájomné), meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu. Po skončení aktuálnosti týchto údajov budú tieto likvidované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilí, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, túto Zmluvu si riadne prečítali, Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, obsahu porozumeli a súhlasia s ním a vyhlasujú a potvrdzujú, že svojimi prejavmi vôle sú viazaní, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.
6. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom č. 504/2003 Z. z., Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
prenajímateľ vlastnou rukou

.....
PM Agri, s. r. o.
Hospodársky dvor VKK, Hucín 217
049 13 Hucín
Anna Švecová, konateľ