

Zmluva č. 25134 o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

v zmysle ustanovenia § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“)
(ďalej len „Zmluva“)
uzavretá medzi:

ČL.I

Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Zápis:

Zastúpený:

Vybavuje:

FirstFarms Agra M s.r.o.

Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky, Slovenská republika
34 122 087

Obchodný register Mestský súd Bratislava III,
odd. Sro, vložka č. 13205/B

Soren G. Nielsen, konateľ

Viteková Mária, referent pre pôdny fond
mav@firstfarms.com, tel. 034/7722022

Prenajímateľ:

Obchodné meno/ meno a priezvisko:

Ulica:

Sídlo/ trvalý pobyt

IČO::

Zastúpenie:

Bankové spojenie:

č.úctu:

kontaktná osoba pre veci zmluvné:

Obec Plavecký Štvrtok

Hlavná ulica 172/6

900 68 Plavecký Štvrtok

00305049

Radoslav Benkovič, starosta obce

Prima banka Slovensko, a.s.

SK57 5600 0000 0032 0754 2003

radoslav.benkovic@obecplaveckystvrtok.sk

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Nájomca prejavuje svoju vôľu na základe podmienok uvedených v tejto Zmluve a za odplatu dojednanú v tejto Zmluve užívať poľnohospodárske pozemky tak, ako sú špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, a to na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pričom Prenajímateľ má záujem prenechať Nájomcovi za odplatu poľnohospodárske pozemky na ich užívanie a branie úžitkov, a to v zmysle podmienok uvedených nižšie v tejto Zmluve. V zmysle uvedeného sa Prenajímateľ a Nájomca dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, pričom svoje vzájomné práva a povinnosti upravujú nasledovne:

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti v celkovej výmere **172 999 m²** (prípadne časť nehnuteľností) ktoré tvoria predmet nájomného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy,

a ktoré sú podrobne špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, pričom Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- je výlučným vlastníkom tých nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, vo vzťahu ku ktorým je veľkosť spoluvlastníckeho podielu (Vl. podiel) v Prílohe č. 1 uvedená ako 1/1, pričom Prenajímateľ prenecháva tieto nehnuteľnosti Nájomcovi do užívania v ich celosti, a to za odplatu dojednanú v tejto Zmluve a Prílohe č. 1;
- je väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, vo vzťahu ku ktorým veľkosť spoluvlastníckeho podielu (Vl. podiel) uvedená v Prílohe č. 1 presahuje 1/2, pričom Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že na základe dohody s ostatnými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností má Prenajímateľ právo hospodáriť s celou plochou výmery poľnohospodárskeho pozemku alternatívne vytýčenou reálnou časťou poľnohospodárskeho pozemku o výmere zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu, ktorú bude Nájomca na základe tejto Zmluvy fakticky užívať; Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti, ktorej výmera zodpovedá spoluvlastníckemu podielu Prenajímateľa k nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu uvedenej v Prílohe č. 1, a to za odplatu dojednanú v tejto Zmluve;
- je menšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, vo vzťahu ku ktorým veľkosť spoluvlastníckeho podielu (Vl. podiel) v Prílohe č. 1 dosahuje podiel 1/2 a menej, pričom Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že na základe dohody s ostatnými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností má právo hospodáriť s vytýčenou reálnou časťou poľnohospodárskeho pozemku o výmere zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu, ktorú bude Nájomca na základe tejto Zmluvy fakticky užívať; Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti, ktorej výmera zodpovedá spoluvlastníckemu podielu Prenajímateľa k nehnuteľnosti o veľkosti uvedenej v Prílohe č. 1, a to za odplatu dojednanú v tejto Zmluve;

(nehnuteľnosti, resp. časť nehnuteľností výmerou zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa uvedená vyššie ďalej len „Predmet nájmu“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pozemky sa prenajímajú i na vykonávanie rybárskeho práva a tiež nájomca môže zastupovať Prenajímateľa na konaniach vo veciach výkonu poľovného práva / v súlade so Zákonom č. 274/2009 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov / .
3. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať a brať z neho úžitky.

Článok III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku na určitý čas, a to od **01.01.2025 do 31.12.2034** t. j. na dobu 10 rokov, pokiaľ táto Zmluva neurčuje inak.
2. Ak Prenajímateľ alebo Nájomca 30/tridsať/ dní pre uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý písomnou formou neukončí zmluvný vzťah, Zmluva sa predlžuje vždy o ďalších 12 /dvanásť/mesiakov, avšak bez priznaného bonusu za dĺžku doby nájmu .
3. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s tým, že nájomné bude vyplatené za celý kalendárny rok.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu ,t.j. nájomné v celkovej výške 684,00 Eur ročne. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného je vyššia ako 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podkladom pre výpočet nájomného bude vždy výlučne len skutočne užívaná výmera poľnohospodárskeho pozemku, ktorý tvorí Predmet nájmu. Skutočne užívaná výmera poľnohospodárskeho pozemku (Predmetu nájmu) sa odvíja najmä od krajinných prvkov nachádzajúcich sa na Predmete nájmu; Zmluvné strany berú na vedomie, že povaha a charakter krajinných prvkov sa môžu počas trvania nájomného vzťahu meniť.
3. Nájomca uhradí nájomné vždy k 31.12. bežného roka,
 - bezhotovostne na číslo účtu Prenajímateľa uvedeného v článku I tejto zmluvy pri identifikačných údajoch prenajímateľa.
4. Podľa dĺžky doby nájmu je možné prenajímateľovi priznať bonus. Konkrétna výška bonusu k úhrade počas trvania tejto zmluvy je 816,00 Eur.
5. Nájomca vyplatí Prenajímateľovi súhrnnú sumu je **1500,00 Eur ročne**

Článok V. Iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca bude hradieť daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu počas trvania tejto Zmluvy príslušnej obci. Prenajímateľ ho týmto splnomocňuje na podanie daňového priznania a na zaplatenie dane z nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že pozemky, ktoré sú Predmetom nájmu nie sú predmetom iného nájmu, resp. iného užívania nezlučiteľného s touto Zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, neuzatvorí iný nájomný vzťah alebo dohodu o inom užívaní Predmetu nájmu s inou osobou nezlučiteľného s touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k Predmetu nájmu (vrátane prechodu nájmu z titulu dedenia), a to najneskôr do 30 dní odo dňa uskutočnenia zmeny.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi prípadnú zmenu adresy, korešpondenčnú adresu, zmenu pokynov pre vyplácanie nájomného je však potrebné ohlásiť písomne. V prípade neohlásenia týchto zmien, nie je nájomca v omeškani s plnením si povinností podľa tejto zmluvy, ak boli spôsobené neoznámením Prenajímateľa.
5. V prípade ak sa nájomca stane spoluvlastníkom na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, dohodli sa zmluvné strany, že ustanovenia tejto zmluvy budú v primeranom rozsahu používať aj na čas po tom, ako sa nájomca stal spoluvlastníkom na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, až do uplynutia doby nájmu.
6. Prenajímateľ súhlasí s prenájmom predmetu zmluvy tretím osobám, ktoré sú spriaznenými osobami s Nájomcom /teda spoločnostiam skupiny FirstFarms/ ako aj osobám vykonávajúcim poľnohospodársku činnosť
7. Nájomca je oprávnený v súvislosti s plnením podmienok Poľnohospodárskej platobnej agentúry, resp. iných štátnych orgánov ako aj v súvislosti s plnením zákonných povinností, umiestniť na pozemok oplôtok / t.j. mobilnú ohradu bez pevných základov/, v prípadoch , kedy je pozemok resp. jeho časť v súlade s plnením podmienok Poľnohospodárskej platobnej agentúry, resp. iných štátnych orgánov ako aj v súvislosti s plnením zákonných povinností, vyhradený na pasenie hospodárskych zvierat. Po ukončení pasenia hospodárskych zvierat je Nájomca povinný oplôtok z pozemku odstrániť

Článok VI. Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa skončí vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v prípade neplnenia si povinností nájomcom a to spôsobom uvedeným v zákone. Písomnú výpoveď je potrebné, v súlade s ustanoveniami zákona, doručiť Nájomcovi najneskôr k 31.10. kalendárneho roka, ak dôjde k doručeniu písomnej výpovede po 31.10., končí sa nájomný vzťah k 31.10. nasledujúceho kalendárneho roka po doručení výpovede Nájomcovi.

Článok VII. Ochrana osobných údajov

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený so spracovaním osobných údajov (ďalej len „údaje“) uvedených v záhlaví tejto Zmluvy Nájomcom pre potreby plnenia tejto Zmluvy počas trvania tejto Zmluvy a trvania záväzkov z tejto Zmluvy.
2. Nájomca (t.j. prevádzkovateľ) vykonáva spracovateľské operácie (t.j. získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, vyhľadávanie, prehliadanie, zmeny, spracúvanie, využívanie, poskytovanie, preskupovanie a likvidácia) v rozsahu potrebnom a nevyhnutnom na splnenie účelu spracovania osobných údajov. Oprávnenými osobami prenajímateľa sú: zamestnanec oddelenia pôdny fond a oddelenia ekonomického.
3. Údaje sa uchovávajú do ukončenia trvania nájomného vzťahu, prípadne splnenia záväzkov plynúcich z nájomného vzťahu.
4. Poskytnutie údajov je možné len na základe ustanovení zákona 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a na základe osobitných predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Dotknutá osoba má právo získať od prevádzkovateľa potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje, ktoré sa jej týkajú, a ak tomu tak je, má právo získať prístup k týmto spracovávaným osobným údajom, ako aj informácie o:
 - účely/účeloch spracúvania osobných údajov,
 - kategóriách dotknutých osobných údajov,
 - príjemcoch alebo kategóriách príjemcov, ktorým boli alebo budú osobné údaje poskytnuté, najmä príjemcovia v tretích krajinách alebo medzinárodné organizácie,
 - ak je to možné, predpokladanej dobe uchovávania osobných údajov alebo, ak to nie je možné, kritériách na jej určenie,
 - právach požadovať od prevádzkovateľa opravu osobných údajov týkajúcich sa dotknutej osoby alebo ich vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právach namietat' proti takémuto spracúvaniu, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, ak sa osobné údaje nezískali od dotknutej osoby, akékoľvek dostupné informácie, pokiaľ ide o ich zdroj,
 - existencii automatizovaného rozhodovania vrátane profilovania uvedeného v článku 22 ods. 1 a 4 a v týchto prípadoch aspoň zmysluplné informácie o použítom postupe, ako aj význame a predpokladaných dôsledkoch takéhoto spracúvania pre dotknutú osobu.

Za akékoľvek ďalšie kópie môže byť účtovaný primeraný poplatok zodpovedajúci administratívnym nákladom. Dotknutej osobe sa poskytne kópia osobných údajov v bežne používanej elektronickej podobe, ak dotknutá osoba nepožiadala inak. Prevádzkovateľ poskytne dotknutej osobe kópiu osobných údajov, ktoré sa spracúvajú, na požiadanie dotknutej osoby.

6. Dotknutá osoba má právo na to, aby prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu opravil nesprávne osobné údaje, ktoré sa jej týkajú. So zreteľom na účely spracúvania má dotknutá

- osoba právo na doplnenie neúplných osobných údajov, a to aj prostredníctvom poskytnutia doplnkového vyhlásenia
7. Dotknutá osoba má vo všeobecnosti v zmysle čl. 17 ods. 1 a ods. 2 nariadenia GDPR právo na vymazanie osobných údajov.
 8. Prevádzkovateľ uchováva osobné údaje výlučne v súlade so zásadou minimalizácie uchovávaní osobných údajov v súlade s platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, t. j. len počas doby, počas ktorej sú potrebné na plnenie zmluvy a nárokov z nej plynúcich.
 9. Dotknutá osoba má právo na to, aby prevádzkovateľ obmedzil spracúvanie, pokiaľ ide o jeden z týchto prípadov:
 - dotknutá osoba napadne správnosť osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho prevádzkovateľovi overiť správnosť osobných údajov,
 - spracúvanie je protizákonné a dotknutá osoba namieta proti vymazaniu osobných údajov a žiada namiesto toho obmedzenie ich použitia,
 - Prevádzkovateľ už nepotrebuje osobné údaje na účely spracúvania, ale potrebuje ich dotknutá osoba na preukázanie, uplatňovanie alebo obhajovanie právnych nárokov,
 - dotknutá osoba namietala voči spracúvaniu podľa článku 21 ods. 1., a to až do overenia, či oprávnené dôvody na strane prevádzkovateľa prevažujú nad oprávnenými dôvodmi dotknutej osoby.
 10. Prevádzkovateľ vždy, keď dotknutá osoba namietne spracovanie osobných údajov na základe jedného a / alebo viacerých dôvodov uvedených vyššie, obmedzí spracúvanie osobných údajov.
 11. V prípade obmedzenia spracúvania osobných údajov berie dotknutá osoba na vedomie, že obmedzenie spracúvania osobných údajov vykoná Prevádzkovateľ len v takom rozsahu, aby mohol plniť zákonné povinnosti voči tretím stranám, ktorým sú osobné údaje poskytované.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre Prenajímateľa jedno pre Nájomcu. a jedno pre katastrálny úrad.
2. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmena v osobe vlastníka Predmetu nájmu nemá za následok zánik nájomného vzťahu k Predmetu nájmu.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako strany tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

6. Podpisom tejto Nájomnej zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce nájomné zmluvy, dohody, návrhy na rokovania, ktoré boli medzi zmluvnými stranami
7. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, podporne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Príloha č. 1: zoznam prenajímaných parciel

V Malackách dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Plavecký Štvrtok
Radoslav Benkovič
Starosta obce

.....
FirstFarms Agra M s.r.o.
Soren Gerber Nielsen
konateľ