

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.1/2025

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ

Meno/Názov	:	Obec Železná Breznica
Bytom/Sídlom	:	Obecný úrad Železná Breznica 197, 962 34
Zastúpený starostom obce	:	Ján DÚBRAVSKÝ
RČ/IČO	:	00 320 455
DIČ	:	2021339452
Bankové spojenie	:	Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu	:	SK 33 5600 0000 0012 5546 7002
Kontakt	:	045 539 10 45 MT : 0903 507 299
E-mail	:	obec@zeleznabreznica.sk

/ďalej aj ako „prenajímateľ“/
a

1.2. Nájomca

Obchodné meno	:	FARMA Dúbravský s.r.o.
Sídlo	:	962 34 Železná Breznica 54
IČO	:	47 104 007
DIČ	:	2023744690
IČ DPH	:	SK2023744690
Štatutárny orgán	:	Roman Dúbravský – konateľ

/ďalej aj ako „nájomca“/

- 1.3. Prenajímateľ a nájomca (ďalej aj ako „Zmluvné strany“) týmto v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov uzavierajú túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej aj „zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- 2.1.1 je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v článku 3. tejto zmluvy vo veľkosti tak ako je uvedené v článku 3 Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“),
- 2.1.2 predmet nájmu tvoria poľnohospodárske pozemky a patria do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- 2.1.3 všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takého viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy,
- 2.1.4 ohľadom predmetu nájmu neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne, súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo,
- 2.1.5 je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

3. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností (predmetu nájmu) špecifikovaného v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 3.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu predmet nájmu, aby ho užíval na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

- 3.3 Celková výmera, ktoré nájomca prenecháva prenajímateľovi do nájmu je 13623 m².
- 3.4 Za užívanie predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné nasledovne:
- za rok 2025 a za roky nasledujúce v sadzbe: 30,- Eur / ha ročne, t.j. vo výške 40,87,- Eur ročne.
- V prípade ak nájomný vzťah bude trvať len časť kalendárneho roka, nájomné sa určí pomerne.
- 3.5 Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka, v ktorom bol predmet nájmu zo strany nájomcu užívaný. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
- 3.5.1. bezhotovostne prevodom na bežný účet vedený v banke
- označenie banky : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Zvolen
- číslo účtu (IBAN) : SK 33 5600 0000 0012 5546 7002
- 3.6 Prenájom uvedeného majetku – pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 1 tejto zmluvy za účelom ich obhospodarovania nájomcom : FARMA Dúbravský s.r.o., IČO : 47 104 007, Železná Breznica 54, 962 34 bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Železná Breznica č. 16, bod č. 7, písm. „d“ zo dňa 17.03.2025.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.04.2025 do 31.03.2035.

5. INÉ DOJEDNANIA

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- 5.2 Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.4 Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm meraným vo výške 130 cm na zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe predmetu nájmu pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, pričom táto zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k predmetu nájmu podľa § 47 ods. 3 tohto zákona. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm na zemou je potrebný súhlas prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starosťou riadneho hospodára.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
- 5.7 V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky nenáležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenájatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
- 5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu jeho adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované, ako aj zmeny vo vzťahu k predmetu nájmu (scudzenie, predaj, darovanie) alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody, príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním údajov pre potreby evidencie pozemkov.
- 5.9 Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany nájomcu k spracovaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie osobných údajov prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie“) a príslušnými predpismi Slovenskej republiky, ktoré sa týkajú osobných údajov. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že nájomca je

prevádzkovateľom pri spracovaní osobných údajov poskytnutých v súvislosti s plnením tejto zmluvy. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý jeho práv ako dotknutej osoby, bol informovaný o zavedení bezpečnostných opatrení ako prevádzkovateľa a o informáciách uvedených v čl. 12 až čl. 23 Nariadenia vrátane práva podať sťažnosť dozornému orgánu. Zmluvné strany potvrdzujú, že si vo všeobecne zrozumiteľnej forme spoločne prebrali rozsah spracúvania jednotlivých osobných údajov, účely spracovania osobných údajov a jednoznačne sa zhodli na tom, že osobné údaje uvedené v zmluve sú zo strany prevádzkovateľa spracúvané pre účel užívania predmetu nájmu a uplatňovania prípadných nárokov voči tretím osobám. Doba uchovávania osobných údajov trvá pokiaľ záujmy a práva dotknutej osoby neprevážia nad záujmami prevádzkovateľa. Dotknutá osoba má možnosť, kedykoľvek namietat oprávnený záujem u prevádzkovateľa.

6. ZÁNIK ZMLUVY

- 6.1 Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (Článok 4.1 tejto zmluvy).
- 6.2 Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou obidvoch strán, resp. písomnou výpoveďou hociktoorej zo zmluvných strán a to najmenej 12 mesiacov pred uvažovaným skončením nájmu a po zbere úrody v príslušnom roku.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, že :
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - nájomca mešká s platením dohodnutého nájomného viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - nájomca stratí, pozastaví, alebo zruší spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
- 6.4 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že :
- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie.
- 6.5 V prípadoch uvedených v bodoch 6.3 a 6.4 tejto zmluvy je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po písomnom doručení druhej zmluvnej strane.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom, a svoju vôľu uzavrieť zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre prenajímateľa a nájomcu.
- 7.3. Zmluvu možno meniť alebo zrušiť len písomne, formou dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 7.4. Ak niektoré ustanovenie zmluvy je resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným, alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu zmluvy a neovplyvní platnosť, alebo účinnosť zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím zmluvy.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR a na webovom sídle obce : www.zeleznabreznica.sk
- 7.6. Zmluva odo dňa jej účinnosti nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
- 7.7. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky a to najmä zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
- 7.8.

- 7.9. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 7.10. Príloha zmluvy: - špecifikácia predmetu nájmu

V Železnej Breznici, dňa 28.03.2025.

Prenajímateľ :


[Redacted signature]

Obec Železná Breznica
v zastúpení starostom obce

Ján Dúbravský



Nájomca **FARMA Dúbravský s.r.o.**

962 34 Železná Breznica 54
IČO: 47104007, IČ DPH: SK2023744690
Tel.: 0904/329208


[Redacted signature]

FARMA Dúbravský s.r.o.
Roman Dúbravský - konateľ

Príloha nájomnej zmluvy č. 1

Prenajímateľ:
Meno / Názov: Obec Železná Breznica
Bytom / Sídлом: Železná Breznica č.197, 962 34
RČ / IČO: 00 320 455

Nájomca:
Farma Dúbravský, s.r.o.
Železná Breznica č.54, 962 34
47104007

Katastrálne územie : 874205 - Železná Breznica

List vlastníctva	Parcela E-KN	Parcela C-KN v prenájme	Druh pozemku	Výmera E-KN m ²		Vlastnícky podiel		Nájomné Euro
				Na jednotlivých dieloch	Súčet dielov E-KN	zlomok	v prenájme m ²	(Sadzba 30,00 Eur/ha)
1394		1655	7	552		1/1	552	1,66
1394		1892	7	7857		1/1	7857	23,57
1394		1960	7	3298		1/1	3298	9,89
1394		2007	7	1015		1/1	1015	3,05
1394		2074	7	901		1/1	901	2,70
Spolu							13623	40,87

Počet parciel KN-C:5
Počet parciel KN-E: 0

Legenda DRP: 2-orná pôda, 3-chmelnica, 4-vinica, 5-záhrada, 6-ovocný sad, 7-trvalý trávny porast, 10-lesný pozemok, 11-vodná plocha, 13-zastavaná plocha a nádvorie, 14-ostatná plocha

Celková dojednaná výška nájomného za 1 rok predstavuje sumu 40,87 Eur.


[Redacted]
Obec Železná Breznica
Ján Dúbravský – starosta obce



FARMA Dúbravský s.r.o.
962 34 Železná Breznica 54
IČO: 47104007, IČ DPH:SK2023744690
Tel.: 0904/329208
[Redacted]
FARMA Dúbravský s.r.o.
Roman Dúbravský - konateľ

Dňa : 28.03.2025