

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 397/2025

o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretá v zmysle zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Obč. Zákonníka (ďalej len „Zmluva“ a/alebo „Nájomná zmluva“) uzavretá medzi:

Poľnohospodárske družstvo Podolie

Družstevná 860, 916 22 Podolie

IČO: 00207161,

DIČ: 2020380241,

IČ DPH: SK20203800241

**zastúpeným predsedom Ing. Jánom GÚČIKOM a podpredsedom Ing. Petrom HALUZOM
(ako nájomcom) a**

Vlastníkom pôdy **Obec Očkov**

Bytom **177, 916 22 Očkov**

IČO: **311871** (ďalej len **prenajímateľ**)

1. Predmetom Nájomnej zmluvy je nájom pozemkov alebo ich častí v rozsahu skutočne užívanej výmery pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v prílohe č. 1., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“ a/alebo „pozemky“) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

Vlastník pôdy prenajme do užívania pôdu uvedenú v prílohe č. 1 v rozsahu a celkovej hodnote nájomného:

Výmera v m²

98169

Nájomné za pôdu

778,87 €

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu, alebo má k nemu užívacie právo a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu svojich vlastníckych podielov a uzavrieť túto Nájomnú zmluvu. Tiež vyhlasuje, že na predmet nájmu sa neviažu žiadne tarchy, obmedzenia ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom na účel podľa tejto Zmluvy.
3. Výmera prenajatých pozemkov vznikla prienikom parcel prenajímateľa a nájomcom skutočne užívanej poľnohospodárskej pôdy tzv. produkčných blokov databázy LPIS. Výmeru skutočne užívanej poľnohospodárskej pôdy podľa LPIS deklarovala Slovenská republika v zastúpení Poľnohospodárskou platobnou agentúrou Bratislava (PPA), na základe leteckých a satelitných snímkov ako aj priamym meraním v teréne. Výmera prenajímanej poľnohospodárskej pôdy, prípadne jej ideálnej výmery zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa a celkovej výmery pôdy, ktorú prenajímateľ vlastní podľa Katastra nehnuteľností, nemusí byť z uvedeného dôvodu rovnaká.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na desať rokov od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2034.
5. Užívateľ je povinný prenajatú pôdu využívať výlučne na poľnohospodárske účely a dbať o to, aby sa neznižovala úroveň pôdy. V prípade jestvujúcich stavieb na nej stojacich ich opravovať, prípadne rekonštruovať.
6. Za účelom nájmu je využívanie poľnohospodárskej pôdy pre poľnohospodárske využitie a pre zriaďovanie poľovných revírov. Nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č.274/2009 Z.z. O poľovníctve (najmä uznávanie poľovného revíru a jeho zmien, užívanie poľovného revíru a pod.)
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky sa udáva na základe vyčíslenia v prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného bola určená dohodou, v zmysle platných právnych predpisov a vzťahuje sa na celé obdobie nájmu podľa bodu 4. tejto Zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vždy najneskôr k 31.05. nasledujúce kalendárneho roka.
9. Spôsob úhrady nájomného :
 - a) prevodom na bankový účet prenajímateľa **IBAN: 5635 5600 0000 0058 0439 4001**
 - alebo
 - b) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto Zmluve
(v tomto prípade poštovné náklady hradí prenajímateľ)
10. V prípade, že výška ročného nájomného pripadajúceho na vlastnícky podiel prenajímateľa nepresahuje sumu 2 €, nájomné nebude uhrádzané podľa bodu 8. tejto Zmluvy ale bude uložené na depozitnom účte PD Podolie, pričom prenajímateľ si bude môcť kedykoľvek nájomné vyzdvihnúť osobne v kancelárii PD Podolie. Nevyzdvihnuté nájomné prenajímateľom sa nepovažuje za porušenie povinnosti jeho výplaty nájomcom.
11. Nezaplatenie nájomného z dôvodu porušenia povinnosti prenajímateľa uvedených v bode 16 tejto Zmluvy nebude považované za porušenie povinností na strane nájomcu a nezakladá nárok prenajímateľa na uplatnenie akýchkoľvek sankcií.
12. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
13. Nájomca je povinný z predmetu nájmu platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach.
14. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.
16. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní, písomne oznámiť všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú buď identifikácie prenajímateľa (napr. zmena trvalého pobytu alebo sídla, zmena bankového spojenia a pod.) alebo zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.

17. Nájom sa skončí:
- uplynutím času na ktorý bol nájom dohodnutý za splnenia zákonných podmienok,
 - dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve,
 - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
18. Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu zmluvu vypovedať do 30.09. príslušného kalendárneho roka len ak:
- nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
 - nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
19. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa takým stal neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa Zmluva zruší po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva ruší po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy prenajímateľom.
- Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vytýčení hraníc pozemkov v teréne a vypracovaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu pri skončení nájmu.
20. Zmluva predstavuje a obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a v súvislosti s predmetom nájmu a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dojednania a dohody uzavreté alebo inak vzniknuté v akejkoľvek forme, existujúce medzi zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
21. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaného, datovaného a oboma zmluvnými stranami podpísaného dodatku.
22. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučenou poštou na adresu určenú podľa tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa okrem skutočného prevzatia zásielky považuje aj deň, v ktorom zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo potvrdiť jej prevzatie. Zmluvné strany sa dohodli, že dokladom pre účely preukázania doručenia zásielky sa považuje aj elektronický záznam o sledovaní zásielky.
23. Nájomca prenajímateľa upozorňuje, že ak bol predmet nájmu do doručenia tohto návrhu zmluvy užívaný bez nájomnej zmluvy a prenajímateľ tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu neodmietne alebo nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie pozemkov, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov do dňa doručenia tohto návrhu nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcov vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa §6 zákona 504/2003 Z.z.
24. V ďalších otázkach, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy, bude sa postupovať v zmysle Občianskeho zákonníka.
25. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že nájomca spracúva osobné údaje prenajímateľa uvedené v tejto Zmluve (prípadne aj číslo účtu na účel výplaty nájomného z rozhodnutia prenajímateľa a email a tel. číslo ak sa prenajímateľ rozhodne ich uviesť prípadne použiť na kontaktovanie nájomcu vo veciach týkajúcich sa tejto Zmluvy) na právnom základe podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Poskytnutie je dobrovoľné a kedykoľvek odvolateľné. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnuté pre plnenie tejto zmluvy a ďalej na účely oprávnených záujmov nájomcu, ktoré spočívajú vo využití práv nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, poštový styk s prenajímateľom, plnenie účtovných a evidenčných povinností nájomcu podľa osobitých predpisov, preukázanie existencie nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy pred orgánmi verejnej moci a Poľnohospodárskou platobnou agentúrou. Príjemcami osobných údajov sú ovládajúca osoba nájomcu, advokát, sprostredkovateľ, ktorý nájomcovi vedenie účtovníctva, zabezpečuje IT infraštruktúru na účely vedenia pôdnej agendy. Údaje môžu byť poskytnuté orgánom verejnej moci, ak bude nájomca na takéto poskytnutie podľa zákona povinný. Údaje môže nájomca aktualizovať podľa verejne prístupného zdroja, ktorým je kataster nehnuteľností. Spracovanie osobných údajov nájomca vykonáva od účinnosti tejto Zmluvy až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu. Po uplynutí doby trvania tejto zmluvy nájomca osobné údaje spracúva do uplynutia premlčacích lehôt umožňujúcich uplatnenie právnych nárokov a zániku práv, ktoré môžu nájomcovi prislúchať v zmysle osobitných právnych predpisov upravujúcich nájom poľnohospodárskych pozemkov.
26. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, a to 1x pre vlastníka pôdy a 1x pre potreby nájomcu.
27. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu ju dobrovoľne podpísali.
28. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Podolí dňa

03.08.2024

Pr

Tel