

Nájomná zmluva č. 2/2022/AGTLE

Prenajímateľ:

Názov subjektu: **Obec Mašková**
Sídlo: Mašková 76, 985 11 Halič
IČO: 00 316 229
Zastúpená: Ing. Bronislava Brablecová
Telefonický kontakt: 047/4392362
e-mail: obec.maskova@gmail.com

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGROTOM farma Lehôtka, družstvo**
Sídlo spoločnosti: č. 486, 985 56 Tomášovce
IČO: 51671875
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Dr, vložka číslo 503/S
Zastúpené: Ing. Peter Lipčei, v zmysle plnomocenstva zo dňa 10.12.2020
Ing. Ferdinand Tóth, v zmysle plnomocenstva zo dňa 10.12.2020

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

Článok I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- a) je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosti");
- b) ohľadom Nehnuteľností 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;
- c) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- d) predmetné Nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- e) je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

Článok II.

1. Prenajímateľ je vlastníkom Nehnutelností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **132 293 m²**.
3. Za užívanie Nehnutelností zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné nasledovne:
 - za rok 2022 a za roky nasledujúce v sadzbe: **70 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **926,05 €**.
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že nájomca zaplatí prenájomcovi odplatu za užívanie pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu v roku 2021 v sume **926,05 €** a za rok 2022 v sume **926,05 €** v lehote do 30 dní od doručenia prenájomcom podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 31. decembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:
 - poštovou poukážkou *,
 - bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v banke *:

.....
číslo účtu IBAN :

(* zvolený spôsob platby zakrúžkujte)

Článok III.

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.
2. Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomcu umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenájomca Nehnutelnosti nájomcovi aj na vykonávanie rybárskeho práva v zmysle zákona č. 216/2018 Z. z. o rybárstve v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenájomca splnomocňuje nájomcu na konanie o uznanie poľovného revíru v zmysle ust. § 4 zákona č. 274/2009 Zb. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poľovníctve“) a na uzavretie zmluvy o výkone práva poľovníctva v zmysle ust. § 13 zákona o poľovníctve.
6. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenájomcu.

Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov od 01.01.2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak žiadna zo zmluvných strán najneskôr rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, doba trvania tejto zmluvy sa predĺži o ďalších päť rokov, a to aj opakovane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie Nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu 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 starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 3. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke www.exatagroup.sk.

Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2022, okrem ustanovenia článku II. ods. 4, ktoré nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
2. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.

- z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
3. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
 4. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpisania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
 6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

v Tomášovciach, dňa: 09.09.2021

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

