

1/2022
Zmluva 25.1.2022

Zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku

pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku

uzavretá v súlade s § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v
platnom znení

medzi nasledujúcim zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Obchodné meno :	Obec Blažice
Sídlo :	Obecný úrad Blažice
štatutárny orgán:	Blažice č.d.53, 044 16
IČO:	Juraj Gmitro – starosta obce
bankové spojenie:	00 690 198
IBAN:	ČSOB, a.s.
	SK6375000000004029725396

(Ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno :	PD Bohdanovce, družstvo
Sídlo :	Bohdanovce č.d.328, 044 16
štatutárny orgán:	Ing.Pavel Tokoš – predseda predstavenstva
	Ing.Peter Bartko –podpredseda
	Predstavenstva
IČO:	43 954 286
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK53 3100 0000 0040 4023 4301

(Ďalej len „Nájomca“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Blažice, ktoré sú evidované na **LV č.626 pre kat. územie Blažice**, obec Blažice, okres Košice – okolie, ako :

- parcela KN „E“ č. 245/1, druh : trvalý trávnatý porast o výmere 14.348 m²
- parcela KN „E“ č. 245/2, druh : trvalý trávnatý porast o výmere 4.515 m²
- parcela KN „E“ č. 253/1, druh : trvalý trávnatý porast o výmere 9.500 m²
- parcela KN „E“ č.5000/1, druh : trvalý trávnatý porast o výmere 3.701 m²
- parcela KN „E“ č. 5000/2, druh : trvalý trávnatý porast o výmere 11.717 m²
- parcela KN „E“ č. 5000/4, druh : trvalý trávnatý porast o výmere 7.811 m²
- parcela KN „E“ č. 5000/5, druh : trvalý trávnatý porast o výmere 7.006 m²

(ďalej aj ako „Predmet nájmu“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie pozemkov špecifikovaných v článku I bod 1 spolu o výmere **58.598 m²** tejto zmluvy Prenajímateľom do užívania Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť odplatu riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomca bude Predmet nájmu užívať na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, ktorú realizuje pri prevádzkovaní svojho podniku.

III.

Výška a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle vyhláseného výberového konania pod čj.1Výb/PP/2021 na prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve Obce a zápisnice z otvárania obálok a vyhodnotenia predložených ponúk výberového konaní a to vo výške **80 € za rok za 1 ha**. Celková výška nájomného za 1 (jeden) rok za predmet nájmu predstavuje sumu **468,78 €** (slovom štyristošesťdesiatosem EUR a sedemdesiatosem centov).
2. Nájomné je splatné ročne pozadu, a je splatné najneskôr do 31.3 kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné za obdobie od 1.2.2022 – 31.12.2022 v sume 468,78 € uhradí nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom najneskôr do 31.3.2022.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní **10 rokov** . Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer trvá **od 1.2.2022 – 31.1.2032**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, tj. Obce Blažice.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením, čím sa táto Zmluva ruší od počiatku v prípade, ak jedna zo zmluvných strán podstatne porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
3. Nájomná zmluva zaniká dňom:
 - a) zániku právnickej osoby alebo smrťou fyzickej osoby, alebo
 - b) začatia konkurzného konania voči nájomcovi podľa tejto zmluvy podľa zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
4. Za podstatné porušenie sa považuje neuhradenie nájomného uvedeného v čl. III v lehote splatnosti a využívanie predmetu nájmu na iný účel, ako je uvedený v čl. V ods.

2 zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

V. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vstupuje do užívania prenajatých pozemkov uvedených v článku I. bod 1. tejto zmluvy dňom podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom, v súlade s dohodnutým účelom, najmä je oprávnený obhospodarovat', využívať ho na poľnohospodársku výrobu a brať z neho úžitky.
3. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie tohto účelu znáša nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení bude vykonávať na prenajatej pôde poľnohospodársku výrobu so starostlivosťou riadneho hospodára a plniť si všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z uvedeného zákona, najmä zachovanie produkčnej schopnosti pozemkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ si Nájomca splní svoje povinnosti z tejto Zmluvy, má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k Predmetu nájmu v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z.
6. Prenajímateľ dáva podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas na odstránenie porastov / kríky, náletové dreviny a pod./, brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní predmetu nájmu. Nájomca môže vykonávať na predmete nájmu terénne úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu, pozemkom špecifikovaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy má výlučné vlastnícke právo, ktoré nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, nie je na predmete nájmu zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo, ani iné

vecné bremeno a/alebo právo obligačného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu.
11. V prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, nový vlastník Predmetu nájmu vstupuje do všetkých práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.
12. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na zápis nájomných práv k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu na všetky právne úkony, spojené s vykonaním tohto zápisu.

VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akéhokoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený alebo poštou ako doporučená zásielka, alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán.
5. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
6. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej

zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
d) uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia zásielky na pošte, a to aj vtedy ak sa o uložení zásielky, na pošte zmluvná strana, ktorej bola písomnosť adresovaná nedozvie.

VII. Osobné údaje

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 14 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov berie na vedomie, že nájomca je povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov, ako aj pozemkov vo vlastníctve poľnohospodárskych podnikov a zároveň viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom a poskytnúť tieto údaje a informácie okresnému úradu do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Nájomca udeľuje prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov výslovný súhlas na spracúvanie osobných údajov, získavanie osobných údajov kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií, poskytovanie osobných údajov tretím stranám - právny zástupcom splnomocneným ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sprístupňovanie spracúvaných osobných údajov spracovateľovi účtovníctva, audítorom, daňovým, prípadne iným poradcom nájomcu pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy ako aj pre účely plnenia predmetu zmluvy, a postupovania v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky (najmä Obchodného zákonníka, zákona o účtovníctve, zákona o dani z príjmov, o archívoch a registratúrach, zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti). Nájomca

udeľuje súhlas počas celej doby trvania tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
2. Právne vzťahy touto zmluvou a jej prílohami, dodatkami výslovne neupravené sa riadia jednotlivými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ostatnými relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda kalendárnym dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií.
4. Zmluva je spísaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží po 2 vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
6. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý, zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a neuzavreli ju pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

25. 01. 2022

V Blažiciach dňa.....

Za Nájomcu : Za Prenajímateľa :

PD Bohdanovce, družstvo
Bohdanovce 328
044 16 Bohdanovce
IČO: 43 954 286, IČ DPH: SK2022533381
-4-

