ZMLUVA

o prenájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako *„Zmluva“*)

Článok I.
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Názov:	**OBEC PAŇA,**
Zastúpený:	starosta Ing. Milan Korenči
Sídlo:	Paňa 26, 951 05 Veľký Cetín
IČO:	00 308 366

ďalej len ako „***Prenajímateľ***“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA:

Obchodné meno:	**AGRONATURAL družstvo Nová Ves - Slepčany**
Sídlo:	Hlavná 274, 951 52 Slepčany
IČO:	31 440 941
Registrovaný:	OR Okresného súdu Nitra, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 27/N
Štatutárny orgán:	Marcela Bánová, predseda predstavenstva

ďalej len ako „***Nájomca***“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

spolu ďalej len ako „*zmluvné strany*“ resp. „*účastníci zmluvy*“, samostatne aj ako „*zmluvná strana*“ resp. „*účastník zmluvy*“

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. v katastrálnom území **Paňa**, špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. (ďalej len ako *„**Pozemky**“*)
2. Celková výmera prenajímanej poľnohospodárskej pôdy činí **8,4345 ha**.
3. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho vyplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške náhrady za dočasné užívanie pozemkov, uvedených v bode I. tejto zmluvy, t.j. na nájomnom v sume **140,00 €/rok/ha**. Celkové nájomné činí **1 180,83 € €/rok**.
2. Nájomné bude vyplácané vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku, a to **(vyznačte prosím Vami zvolený spôsob platby):**

a) osobne proti potvrdeniu v peňažnej alebo naturálnej forme
b) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa
c) prevodom na bankový účet prenajímateľa číslo: **SK22 5600 0000 0022 5474 5001**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po 5 rokoch nájmu na výzvu prenajímateľa môžu prehodnotiť výšku nájmu a v prípade výraznej zmeny nájomného vyplácaného v danej lokalite si písomným dodatkom k tejto zmluve upravia výšku nájmu.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že uvedená výška nájmu sa automaticky zvýši o percento celkovej ročnej miery inflácie za predchádzajúci rok, vyhlásenej ŠÚ SR, a to iba v prípade, že táto miera presiahne 5%.

Článok V.
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre účely poľnohospodárskej výroby, poľnohospodársku pôdu riadne obhospodarovať a zachovávať jej úrodnosť so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca môže meniť druh pozemku v súlade so zákonom alebo vykonať inú zmenu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov, dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky komunálneho odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na budovanie oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu/postúpiť práva z nájmu aj bez osobitného súhlasu Prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemky špecifikované v prílohe č. 1, ak riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná pre Prenajímateľa aj pri vykonaní pozemkových úprav a Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prednostné právo nájmu Nájomcu a je povinný uzavrieť s Nájomcom po vykonaní pozemkových úprav novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok ako je uzavretá táto Zmluva.

Článok VI.
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu k 1. novembru kalendárneho roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 5 (slovom: *päť*) rokov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak:

a) nájomca nenakladá s pozemkami/pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
b) nájomca užíva pozemky/pozemkom v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z. z.,
c) nájomca napriek písomnej a riadne doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za dva (2) roky,
d) nájomca využíva pozemky/pozemok v rozpore s ich účelom podľa Čl. II ods. 3 tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú okamžikom doručenia písomného odstúpenia tej ktorej zmluvnej strane.

Článok VII.
Iné ujednania

1. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov a na hlasovanie pri tvorbe poľovných revírov a ich prenajímaní poľovníckym spoločnostiam v zmysle zákona číslo 274/2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení.
2. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca, ktorý je tiež povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne prenajaté pozemky predať alebo iným spôsobom previesť na inú osobu, upovedomí o tom nájomcu.
4. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny v jeho osobných údajoch ako aj zmeny vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako aj údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Rovnaká povinnosť ohlásenia zmeny údajov sa vzťahuje aj na nájomcu.

Článok VIII.
Salvatorská doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel

a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajímaných nehnuteľností podľa uvedených listov vlastníctva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
3. **Táto Zmluva ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami.**
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden (1) dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
8. **Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.**
9. Prílohou tejto Zmluvy je:

   a) *presná špecifikácia Pozemkov s výmerami*
   b) *informačná povinnosť (GDPR)*

V....., dňa..... V Slepčanoch, dňa.....

Prenajímateľ: **Za Nájomcu:**

AGRONATURAL družstvo Nová Ves - Slepčany
Marcela Bánová , predseda predstavenstva

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve
OBEC PAŇA, Paňa 26, 951 05 Paňa (ident.č:308366OB)

VÝPIS POZEMKOV:

Okres: *Nitra*

CLV (PKV)	EKN	Výmera z LV (v m^2)	Podiel	Výmera podielu (v m^2)	Užívateľná plocha (v m^2)	Nájomné (v €)	Druh pozemku	KÚ
1	555	83831	1/1	83831,00	83064,00	1173,63	Orná pôda	Paňa
1	1151	514	1/1	514,00	514,00	7,20	Orná pôda	Paňa
				84345,00		**1180,83**		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	84345,00	1180,83

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
Paňa	84345,00	1180,83

V....., dňa.....

V *Slepčanoch*, dňa.....

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

_____

_____

AGRONATURAL družstvo Nová Ves - Slepčany
Marcela Bánová, predseda predstavenstva