

Nájomná zmluva č. 2020/05/1723

uzatvorená medzi nižšie uvedenými Zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“)

Čl.I.

Prenajímateľ: **OBECNÝ ÚRAD**
trvalo bytom: **067 01 VOLICA**
dátum narodenia: **3237210B**
(ďalej len „vlastník“ alebo „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **GFR, s. r. o.**
sídlo: **Boženy Němcovej 8, 811 04 Bratislava**
IČO: **46 904 476**
Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 85220/B
Zastúpená: **Ing. Vlastimil Filko - konateľ**
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej môžu označovať aj ako „Zmluvné strany“ alebo každý samostatne „Zmluvná strana“

uzatvárajú podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu:

Čl.II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov, ktorých presná špecifikácia s výmerami tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve prenája Nájomcovi poľnohospodárske pozemky za účelom poľnohospodárskej výroby a na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a lesného hospodárstva pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „Predmet nájmu“). Zoznam parciel prenášaných pozemkov je prílohou Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenája Nájomcovi Predmet nájmu **na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy**.
2. Ak Prenajímateľ alebo Nájomca 6 mesiacov pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú Zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie Predmetu nájmu po skončení nájmu, Zmluva sa obnovuje na ďalší 1 rok.
3. Nájomná zmluva sa končí iba týmito dohodnutými spôsobmi:
 - a) výpoveďou iba zo strany Nájomcu z dôvodu, že na Predmete nájmu Nájomca nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva (2) po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s Predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára. Výpoveď musí byť doručená Prenajímateľovi najneskôr do 31. októbra príslušného kalendárneho roka a výpovedná doba je tri (3) mesiace a plynú od 01. novembra príslušného kalendárneho v ktorom bola výpoveď doručená,
 - b) dohodou Zmluvných strán - písomnou formou,
 - c) odstúpením zo strany Prenajímateľa z dôvodu, keď Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto Zmluvy. Oznámenie o odstúpení musí byť písomné a doručené Nájomcovi inak je neplatné. V prípade odstúpenia sa táto Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení Nájomcovi a nie od počiatku.

Čl. IV.

Cena a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška náhrady (nájomné) za Predmet nájmu bude predstavovať **50 €/ 1 ha za rok t.j. v celkovej sume: 8,32 €-EUR ročne** (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné je splatné každoročne najneskôr do 31.decembra za predchádzajúci kalendárny rok.

3. **Zľava z nájomného:** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo na zľavu z nájomného len z dôvodov uvedených v Zákone a/alebo Občianskom zákonníku.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Počas doby nájmu je Nájomca povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca znáša náklady vynaložené pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojených s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Spory, ktoré vzniknú medzi Zmluvnými stranami rieši príslušný súd na podnet niektorej strany.
3. Platiteľom dane z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, ako aj iné poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetných pozemkov, znáša Nájomca a je povinný ich uhradiť v zákonom stanovenej lehote.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe aj bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ uzatvorením tejto Zmluvy dáva Nájomcovi počas trvania tejto Zmluvy súhlas s postúpením všetkých práv a povinností z tejto Zmluvy na Nájomcom vybranú tretiu osobu. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi postúpenie práv a povinností z tejto Zmluvy Prenajímateľovi do 30 dní po ich postúpení.
6. Nájomca je oprávnený brať z Predmetu nájmu plody a úžitky.
7. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu upravovať a obrábať v rozsahu vymedzenom druhu pozemku a spôsobu jeho využitia podľa zápisu v katastri nehnuteľnosti a/alebo na poľnohospodárske účely v súlade s § 1 ods. 2 Zákona, pričom je oprávnený najmä Predmet nájmu obrábať, osievať, začisťovať a čistiť (odstraňovať) od náletových drevín a/alebo rastlín (burín).

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná a účinná odo dňa podpisu Zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že neuzavrel nájomnú zmluvu so žiadnym iným subjektom na Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy. Zároveň prehlasuje, že je vlastníkom Predmetu nájmu a nie je na ňom žiadna ťarcha, ktorá by bránila v užívaní Predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo na úpravu resp. zmenu tejto Zmluvy v prípade vydania zákona podstatne ovplyvňujúceho zmluvný vzťah, ak dôjde k zmene výmery pôdy, alebo jej zatriedenia do BPEJ.
4. Pri zmene vlastníctva nehnuteľnosti, nový vlastník dodrží zmluvný vzťah pôvodného vlastníka – Prenajímateľa. O tejto povinnosti je Prenajímateľ povinný informovať nového vlastníka.
5. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov v rozsahu a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov 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) (ďalej len „Nariadenie GDPR“). Prenajímateľ prehlasuje, že bol Nájomcom poučený o právach a povinnostiach v zmysle Nariadenia GDPR.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva ruší všetky doterajšie zmluvné ujednania alebo iné nájomné zmluvy, ktorých predmetom je nájom Predmetu nájmu a v plnom rozsahu ich nahrádza.

Príloha č. 1: Zoznam parciel prenajímaných pozemkov

V dňa
V mene Prenajímateľa

V Bratislave, dňa 01.06.2020
V mene ~~za~~ Nájomcu