

NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo 01/2023

uzatvorená v zmysle Zákona číslo 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a Občianskeho zákonníka číslo 40/1964 Zb. v platnom znení.

Článok 1 - Zmluvné strany

Prenajíateľ :

Obec Švábovce

Zastúpená: Mgr. Juraj Šimko, starosta obce

Sídlo: Obecný úrad Švábovce 132, 059 12 Švábovce

IČO: 00326623, DIČ: 2020674997

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK16 5600 0000 0035 3060 9001

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca :

Poľnohospodárske družstvo Švábovce

Zastúpené: Ing. Radovan Slivka, predseda predstavenstva družstva,

Ing. Želmíra Korenková, podpredseda predstavenstva družstva

Sídlo: 059 12 Švábovce 361

IČO: 00696803, DIČ: 2020512912

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: SK65 0200 0000 0000 0551 8562

(ďalej len „nájomca“)

Článok 2 - Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odpliatny nájom pozemkov (alebo ich podielov) vo vlastníctve prenajíateľa o výmere celkom: **131 327 m²**, ktorých zoznam a presná špecifikácia je v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy podľa jednotlivých katastrálnych území, čísla listu vlastníctva, čísla parciel, druhu pozemku, veľkosti vlastnickeho podielu, celkovej výmery a výmery podielu.
2. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v súlade s predmetom činnosti nájomcu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára. Obvyklé náklady spojené s dosiahnutím účelu nájmu znáša nájomca.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Článok 3 - Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov.

2. Ak nájomca rok pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne nepožiadá o predĺženie nájomnej zmluvy prenajatých pozemkov po skončení nájomného vzťahu, nájomná zmluva sa neobnovuje. Predĺženie nájomnej zmluvy musí schváliť obecné zastupiteľstvo.
3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu, podľa článku 3., odsek 1., pokiaľ nedôjde k opakovanému obnoveniu nájmu podľa článku 3., odsek 2. tejto zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou len z dôvodov uvedených v článku 3., odsek 4. a 5. tejto zmluvy,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže túto nájomnú zmluvu vypovedať len z dôvodov:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo nájomca dal predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (v rozpore s touto nájomnou zmluvou a zákonom číslo 504/ 2003 Z. z. v platnom znení).
5. Nájomca môže túto nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodu ak predmet nájmu nevyužíva v dohodnutom rozsahu, prípadne ak na predmete nájmu boli zo strany prenajímateľa vykonané také úpravy, ktoré obmedzujú alebo znemožňujú účelné obhospodarovanie pozemkov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomnú zmluvu možno vypovedať len písomne. Výpovedná lehota je jeden rok, pričom výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane najneskôr do 31. 10. predposledného roku nájmu. Výpovedná lehota začne plynúť od 1. novembra roku, v ktorom bola doručená výpoveď.
7. Nájom môže byť ukončený aj na základe písomnej Dohody prenajímateľa a nájomcu, najskôr však po zbere úrody k 31. októbru kalendárneho roka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade právoplatného ukončenia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, nájomca s prihliadnutím na účel a dobu užívania dohodnutým spôsobom je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok 4 - Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za prenajaté pozemky bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške **50,00 eur za 1 hektár ročne**.
2. Dohodnuté nájomné na výmeru **131 327 m²** predstavuje sumu **656,63 €** ročne a bude vyplatené prenajímateľovi v hotovosti alebo poštovou poukážkou na jeho adresu uvedenú v tejto nájomnej zmluve, alebo bankovým prevodom (ak včas poskytne prenajímateľ číslo účtu IBAN).
3. Na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu môže byť nájomné vyplatené v naturálnej forme (poľnohospodárskymi produktmi, prípadne vykonaním služieb pre prenajímateľa podľa jeho požiadaviek) za ceny platné v danom roku.
4. Nájomné za kalendárny rok je splatné k 31. marcu nasledujúceho roka.

5. Výška nájomného môže byť zmenená len písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve a to z dôvodov uvedených v § 10 ods. 3 a § 11 ods. 2 zákona číslo 504/2003 Z. z. v platnom znení.

Článok 5 - Dohodnuté podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Daň z nehnuteľnosti sa zaväzuje platiť nájomca za pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.
2. Zmenu druhu prenajatých pozemkov je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas nájomcovi s výkonom činností vedúcich k odstráneniu invazívnych rastlín, burín, zárastov, náletových drevín, zriadeniu oplôtok za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy dať do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov (napríklad sídla, číslo účtu IBAN) ako aj každú zmenu týkajúcu sa vlastníctva k prenajatým pozemkom. V prípade porušenia uvedenej povinnosti nájomca nenesie zodpovednosť za omeškanie vyplatenia nájomného. Prenajímateľ je tiež povinný oboznámiť svojho právneho nástupcu s existenciou nájomného vzťahu vyplývajúceho z tejto nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v plnom rozsahu na zastupovanie po dobu nájmu na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov podľa zákona o poľovníctve a na uzavretie zmlúv o užívaní poľovného revíru .
6. Prenajímateľ po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy nie je oprávnený uzatvoriť žiadny ďalší nájomný vzťah na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a zároveň prehlasuje, že nemá uzatvorenú s inou fyzickou, alebo právnickou osobou žiadnu inú nájomnú (alebo obdobnú) zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
7. Keďže predmetom nájmu sú aj prístupy (cesty) k iným pozemkom (vo vlastníctve, alebo v spoluvlastníctve iných osôb), nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, umožní riadny a plynulý prístup pre tretie osoby, respektíve vlastníkov a spoluvlastníkov susedných pozemkov k ich nehnuteľnostiam - pozemkom a nebude ich v tom žiadnym spôsobom obmedzovať.

Článok 6 - Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, prehlasujú, že túto nájomnú zmluvu uzatvorili slobodne, zrozumiteľne, určito a vážne, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Pre túto nájomnú zmluvu platia ustanovenia zákona číslo 504/ 2003 Z. z. v platnom znení a ak niektoré vzťahy nie sú upravené týmto zákonom, riadia sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka

3. Túto nájomnú zmluvu je možné účastníkmi zmeniť alebo doplniť len na základe dohody formou písomného dodatku.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená a zmluvnými stranami podpísaná v troch rovnopisoch s platnosťou originálu (včítane prílohy číslo 1.), z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy oblasti ochrany osobných údajov – zákona číslo 18/ 2018 Z. z. a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady EÚ číslo 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. Zároveň prenajímateľ ako dotknutá osoba poskytuje súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 18/ 2018 Z. z., zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a GDPR. Poľnohospodárskemu družstvu Švábovce – ako nájomcovi v rozsahu: priezvisko, meno (titul) , dátum narodenia, rodné číslo , adresa trvalého pobytu, a evidenčné údaje podľa LV na účel vyhotovenia a uzatvorenia Nájomnej zmluvy a príslušnej evidencie nájomného vzťahu.

Vo Švábovciach dňa:

Prenajímateľ: Obec Švábovce, Mgr. Juraj Šimko, starosta obce

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Švábovce, Ing. Radovan Slivka, predseda predstavenstva družstva a Ing. Želmíra Korenková, podpredseda predstavenstva družstva