

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 01/2021

zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej aj „zákon“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“)

Článok I.

Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno:	Ing. Vladislav Hanák
Trvalý pobyt:	Plynárska 17560/3A, 821 09 Bratislava
Štátna príslušnosť:	SR
IČO:	44422059
DIČ:	1080214333
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	5176344440/0900
IBAN:	SK72 0900 0000 0051 7634 4440
BIC SWIFT kód:	GIBASKBX

(ďalej aj „nájomca“)

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Ladomirová
Sídlo spoločnosti:	Ladomirová 33, 090 03 Ladomirová
Štatutárny orgán:	PhDr. Vladislav Cuper
IČO:	00330671
DIČ:	2020808757
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu:	0036 3611 0014/5600
IBAN:	SK79 5600 0000 0036 3611 0014
BIC SWIFT kód:	KOMASK2X

(ďalej aj „prenajímateľ“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

uvedené zmluvné strany uzatvárajú na základe vzájomnej dohody túto zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy:

(ďalej len „zmluva“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nižšie definovaný poľnohospodársky pozemok a zaväzuje sa umožniť nájomcovi užívanie tohto pozemku spôsobom a za podmienok dohodnutých podľa tejto zmluvy. Nájomca si na základe tejto zmluvy od prenajímateľa prenajíma nižšie identifikovaný pozemok a zaväzuje sa spôsobom a podľa podmienok tejto zmluvy pozemok užívať a za užívanie platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté podľa tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom nájomnej zmluvy je poľnohospodársky pozemok vo vlastníctve prenajímateľa zapísaný a identifikovaný v článku V., kde sa nachádza detailná identifikácia pozemku zahŕňajúca číslo listu vlastníctva, identifikáciu čísla a druhu parcely prenajímaného pozemku (E KN), výmeru prenajímaného pozemku, spoluvlastnícky podiel vlastníka na prenajímanom pozemku; druh prenajímaného

pozemku a okres, obec a katastrálne územie, v ktorom sa prenajímaný pozemok nachádza.

- 2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.
- 2.4. Prenajímateľ nájomcovi vyhlasuje, že na prenajatom pozemku neviaznu žiadne vecné bremená alebo akékoľvek iné obmedzenia zaťažujúce prenajímaný pozemok alebo iné nájomné vzťahy. V prípade, že by také existovali a prenajímateľ ich bez zbytočného odkladu neodstráni, je nájomca z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatého pozemku pri prevádzkovaní poľnohospodárskej činnosti nájomcu podľa § 7 a nasl. zákona.
- 3.2. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní v rámci svojej poľnohospodárskej činnosti, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 3.3. Nájomca má právo realizovať oplotenie na ochranu pozemku a produkcie.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 25 rokov odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.
- 4.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy ma právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške. To neplatí pri splnení podmienok podľa § 13 ods. 2 zákona. V tejto súvislosti sa na zmluvný vzťah primerane uplatní okrem ustanovenia § 13 ods. 2 zákona aj ustanovenie § 13 ods. 3 zákona.
- 4.3. Ak prenajímateľ sa počas doby trvania nájmu rozhodne odpredať prenajímaný pozemok, prenajímateľ si vyhradzuje predkupné právo na prenajatý pozemok.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 187,64,- eur ročne za prenajatý pozemok. Prenajímateľ je vlastník nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísanej na LV č. 640 vedeného Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor pre katastrálne územie Lado mirová, obec: Lado mirová, Okres Svidník, a to na pozemku registra E KN, parc. č. 1563/3 o výmere 35 180 m², druh pozemku ostatná plocha. Nájomca si prenajíma časť tohto pozemku o výmere 4 753 m² cca podľa priloženej mapy vytýčeného územia, ktorá sa nachádza v prílohe tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2. Nájomné bude splatené ročne pozadu vždy k 1. októbru kalendárneho roka podľa § 4 zákona. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený vyššie v článku I. tejto zmluvy.

Článok VI. Podmienky nájmu

- 6.1. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate reprodukčnej schopnosti, alebo

- ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 6.2. Nájomca je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu.
 - 6.3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.
 - 6.4. Pre práva a povinnosti nedohodnuté touto zmluvou platí primerane Občiansky zákonník a zákon č. 504/2003 Z. z.
 - 6.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájomného vzťahu pozemok nezaťažuje a nezriadi na ňom vecné bremeno.
 - 6.6. 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 poľnohospodárskeho pozemku pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemku tvoriacom predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
 - 6.7. Ak sa na prenajímanom pozemku nachádzajú stromy alebo iné drevo, je nájomca oprávnený na tomto pozemku vykonávať ťažbu dreva. Ak sa na prenajatom pozemku nachádza vinič alebo ovocný sad, je nájomca oprávnený na svoje náklady vinič alebo ovocný sad odstrániť. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na zmenu kultúry pôdy z ostatnej plochy na vinice, ovocný sad, ornú pôdu, trvalé trávne porasty a iné počas trvania doby nájmu na potrebu svojej poľnohospodárskej činnosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiťela písomne fondu neoznámila, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z. z.).
- 7.2. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájmné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 7.3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak na prenajatom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos aspoň dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom alebo ak prenajímateľ urobil na prenajímanom pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý pozemok, alebo zriadil na prenajatom pozemku stavbu alebo ak prenajímateľ neumožnil nájomcovi v súlade so zmluvou riadne užívať prenajatý pozemok alebo iným spôsobom porušil túto zmluvu alebo zákon.
- 7.4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájmom. Ak úroda nájmom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia

pisomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

- 7.5. Za odovzdanie pozemku, ku ktorému bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 deň pred dňom, ktorým sa nájom končí.

Článok VIII.

Spracovanie osobných údajov

- 8.1. Nájomca si v rámci tejto časti zmluvy plní informačnú povinnosť nájomcu (prevádzkovateľa) v súlade s článkom 13 nariadenia č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.2. Nájomca ako zmluvná strana tejto zmluvy je zároveň prevádzkovateľom v zmysle vyššie uvedených právnych predpisov v článku 8.1 zmluvy. Kontaktné údaje prevádzkovateľa sú uvedené v článku 1 zmluvy. Prevádzkovateľ môže osobné údaje dotknutých osôb spracúvať a poskytovať iným subjektom aj v prípadoch, kedy na to existuje zákonná požiadavka ustanovená právnymi predpismi.
- 8.3. Právnym základom spracúvania osobných údajov je táto zmluva, ktorou jednou zo strán je prenajímateľ ako dotknutá osoba v zmysle predpisov na ochranu osobných údajov. Osobné údaje dotknutej osoby sú nevyhnutné pre vznik tejto zmluvy. Účelom spracovania osobných údajov je evidencia nájomných zmlúv, výplata nájomného a prípadné ďalšie nevyhnutne súvisiace úkony, ktoré nájomcovi vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje aj v rámci predzmluvných vzťahov (napr. na zaslanie zmluvy), na uzatvorenie, zmenu a ukončenie zmluvy v súlade s právnymi predpismi, vybavenie ďalších požiadaviek prenajímateľa na úpravu zmluvy. Rozsah spracúvaných údajov vyplýva z príslušnej zmluvnej dokumentácie.
- 8.4. Prijemcami osobných údajov je miestne príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, miestne príslušný okresný úrad (pozemkový a lesný odbor), Slovenská pošta, a.s., príslušný banka a Pôdohospodárska platobná agentúra.
- 8.5. Osobné údaje budú spracúvané do doby, kým nepominie účel spracúvania osobných údajov na ktorý boli získané, najneskôr však do doby keď nebude daný právny základ spracúvania osobných údajov podľa nariadenia GDPR a zákona o ochrane osobných údajov.
- 8.6. Dotknutá osoba je oprávnená požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, má tiež právo požadovať ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania alebo právo namietať proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.
- 8.7. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v článku I. zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane

odstúpenia od zmluvy považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.


- 9.2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť výlučne na základe obojstranne prejavenej písomnej súhlasy oprávnených osôb oboch zmluvných strán, a to formou vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 9.3. Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami vzniknuté z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu súdnou cestou.
- 9.4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 9.5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z., OZ a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 9.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom dostatočným spôsobom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 9.7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami oboch zmluvných strán.

V Ladomirovej dňa 2. C. 2021

V Ladomirovej dňa 2. C. 2021



PhDr. Vladislav Cuper
Obec Ladomirová
Prenajímateľ


Ing. Vladislav Hanák
Nájomca

