

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: Obec Dolné Mladonice
V zastúpení starosta obce: Adam Alakša
IČO: 00648141
Banka: VÚB Číslo účtu: SK820200000000016726412
/ďalej len ako "prenajímateľ"/
a

Nájomca:
obchodné meno: Náš Ranč, s.r.o.
Sídlo : Dolné Mladonice č.52 , 96241 Bzovík
IČO: 36664847
DIČ: 2022230672
štátna príslušnosť: Slovenská republika
Banka:
/ďalej len ako "nájomca"/

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom Nájomnej zmluvy je nájom pozemkov na LV 71 alebo ich častí v rozsahu skutočne užívanej výmery pozemkov v katastri obce Dolné Mladonice podľa špecifikácie a to :

parcelač.	o výmere	užívaná výmera	nájom za ha /€	nájom v €
1137	4089m ² OP	2700m ²	100	40,90
1138	3192m ² OP	2500m ²	100	31,90
Spolu:		7281 m ²		72,80

(ďalej aj ako "predmet nájmu" a/alebo "pozemky") za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- je vlastníkom predmetu nájmu, alebo má k nemu užívacie právo a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu svojho vlastníckeho podielu a uzavrieť túto Nájomnú zmluvu;
- na prenajímaných pozemkoch sa viaže ťarcha, že cez parcelu 1137 prechádza cesta.

Článok III. Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov od 1.1.2022.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajíateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve/nedoručí druhej zmluvnej strane písomnú výzvu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu zmluva zaniká.

Článok IV. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky, bez ohľadu na jednotlivé druhy pozemkov je určené sumou vo výške 100 EUR/ha výmery predmetu nájmu, pričom prenajíateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške 72,80 € . Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného v zmysle tohto bodu Zmluvy bola určená dohodou, v zmysle platných právnych predpisov a platí na celé obdobie nájmu podľa čl. III bodu 1 tejto zmluvy.
2. Spôsob úhrady nájomného: a) prevodom na bankový účet prenajíateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vždy najneskôr do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka počas celého trvania zmluvy. V prípade zmeny je prenajíateľ povinný zmenu písomne oznámiť nájomcovi.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy riadne a včas.
2. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu na účel podľa tejto zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovat', vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať ju v užívateľnom stave.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajíateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.
6. Prenajíateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní, písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: . a) identifikácie prenajíateľa (napr. zmenu trvalého pobytu alebo sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.), b) zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.
7. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu. Prenajíateľ sa zaväzuje zdržať sa počas doby nájmu zaťaženia predmetu nájmu takými ťarchami a obmedzeniami, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí: a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný za splnenia zákonných podmienok, b) dohodou zmluvných strán, c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve, d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa .takým stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti. }. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda . nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
3. Ak sa 'nájom skončí, je nájomca povinný vypratáť prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
4. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vyznačení hraníc pozemkov v teréne a vypracovávaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu pri 'skončení nájmu.
Termínom "zber úrody" tam, kde sa uvádza v tejto Nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Člnok VIII. Doručovanie písomnosti

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia písomnosti sa okrem skutočného prevzatia zásielky považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo potvrdiť jej prevzatie. Zmluvné strany sa dohodli, že dokladom pre účely preukázania doručenia zásielky sa považuje aj elektronický záznam o sledovaní zásielky.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaného, datovaného a oboma zmluvnými stranami podpísaného dodatku.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky údaje a vyhlásenia poskytnuté v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, je mu celkom jasné určenie a špecifikácia predmetu nájmu, ako aj spôsob výpočtu nájomného, pričom na základe uvedeného vyhlásenia nájomca v dobrej viere uzatvára túto Nájomnú zmluvu.
3. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že nájomca spracúva podľa § 10 ods. 3 písm. b) zákona Č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov osobné údaje prenajímateľa uvedené v čl. I. Zmluvné strany tejto Zmluvy, a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy. Spracúvanie vymedzených osobných údajov je ďalej nevyhnutné za účelom oprávnených záujmov nájomcu, ktoré spočívajú vo využívaní práv nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a je zároveň nevyhnutné za účelom plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto Zmluvu alebo preukázať trvanie nájomného vzťahu tejto Zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci,

banke či Pol'nohospodárskej platobnej agentúre. Spracúvanie osobných údajov nájomca vykonáva od účinnosti tejto Zmluvy až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu a po dobu spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Prenajíateľ berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracúvajú, sú upravené v § 28 a nasl. Zákona Č. 12212013 Z. z.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajíateľ a jedno nájomca.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po podpise oboma zmluvnými stranami a jej zverejnením.

V Dolných Mladoniciach:

Dňa: 1.1.2022

Prenajíateľ:



V Dolných Mladoniciach:

Nájomca: