

ZMLUVA č. 45/2018

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a
Zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku
a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Nájomca:

Obchodné meno: **PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo** Stredisko: SL 38-EKO
IČO, DIČ, IČ DPH: 36620807, 2021759278, SK2021759278
Adresa sídla: SK, 962 61 Dubové 82
Bankové spojenie - IBAN: SK86 1111 0000 0066 2133 0018 BIC: UNCRSKBX
Obchodný register: Okresný súd v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka č. 395/S
Štatutárny orgán: Ing. Milan Slančík - predseda predstavenstva
Telefónne číslo: 0902 897 916 E-mail: 3kamene@centrum.sk

(ďalej len „nájomca“)

a

2. Prenajímateľ - vlastník:

Obchodné meno: **Obec Dubové**
IČO, DIČ, IČ DPH: 319881, 2021339309
Adresa sídla: SK, 962 61 Dubové 82
Bankové spojenie - IBAN: SK12 0209 0000 0000 0852 3412
Štatutárny orgán: Anna Janovicová – starostka obce
Telefónne číslo: 0905 924 520 E-mail:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi za odplatu, aby ich užíval na poľnohospodárske účely a bral z nich úžitky.
2. Výmera prenajatých poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa resp. pozemkov, ktoré sú, alebo budú prenajímateľovi vyčlenené ako náhradné, je uvedená v článku V. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom predmetných pozemkov, čo je doložené listom vlastníctva, prípadne dedičským osvedčením, alebo iným dokladom. **Zoznam prenajatých pozemkov je uvedený v prílohe tejto zmluvy.** Prenajímateľ prehlasuje, že údaje na dokladoch sú zhodné so skutočnosťou a nie sú v rozpore so zapísaným vlastníckym vzťahom a že nedošlo k prevodom vlastníckych práv na iné osoby.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu poľnohospodárskych pozemkov medzi prenajímateľom a nájomcom je využívanie pôdy na poľnohospodárske účely, poľovníctvo, agroturistiku.

Článok IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy sa uzatvára **na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. do 31.12.2028.**
2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájmovej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.
3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v spôsobilom stave na ďalšie obhospodarovanie, a to po zbere úrody.

Článok V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

1. Celková výmera pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely je **6,2483 ha**. Pozemky sa nachádzajú v Katastrálnom území obce Dubové v rozsahu:
 - a) poľnohospodársky využívaná pôda: 6,2483 ha
 - b) poľnohospodársky nevyužívaná pôda: 0,0000 ha
2. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na spôsobe určenia výšky nájomného nasledovne:

- a) za poľnohospodársky využívané pozemky sa zmluvnými stranami dohodla výška ročného nájomného bez rozdielu na bonitu pozemkov vo výške **50 €/ha**, slovom päťdesiat eur za ha.
- b) za poľnohospodársky nevyužívané pozemky sa zmluvnými stranami dohodla výška ročného nájomného bez rozdielu na bonitu pozemkov vo výške **1,- €/ha**, slovom jeden eur za ha.
3. Nájomné z prenajatých pozemkov je splatné **najneskôr** ročne pozadu k 1.10. kalendárneho roka, na bankový účet prenajímateľa, alebo v hotovosti.
4. V prípade legislatívnych zmien v rámci prispôsobenia sa Slovenska pravidlám Európskej únie, zmeny výšky nájomného, ktoré je obvyklé pre porovnateľné podmienky v užšom regióne, sa prenajímateľ a nájomca zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto nájomnej zmluve a upraviť výšku nájomného takto zmeneným podmienkam.
5. Vady, kvôli ktorým nájomca nemohol dosiahnuť primeraný výnos v súlade s §11 Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a ktoré nespôsobil nájomca, sú dôvodom na odpustenie nájomného alebo zľavu na nájomnom v zmysle § 673 a 674 Občianskeho zákonníka.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na účely uvedené v článku III. tejto zmluvy, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky v záujme efektívneho využitia do podnájmu, s čím prenajímateľ súhlasí.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné dohodnutým spôsobom, v dohodnutej výške, riadne a včas.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas nájomcovi na zmenu kultúry, resp. druhu pozemku. Prenajímateľ súhlasí, aby na jeho pozemkoch boli vyčlenené aj náhradné parcely, za podmienok dodržania správnej farmárskej praxe.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v rámci skvalitnenia a zvýšenia bonity pôdy, mohol na prenajatých pozemkoch robiť rekonštrukciu, údržbu a výstavbu melioračných zariadení, úpravu vodných pomerov, tvorbu zavlažovacích nádrží, rybníkov, obory na zver a zvieratá, ďalej odstraňovanie kameňov, balvanov, krov, náletov drevín, budovanie dočasných stavieb ako sú oplôtky, ploty, prístrešky a iné dočasné stavby, terénne úpravy honov (odstraňovanie terénnych nerovností), zvýšenie vrstvy ornice, protierózne opatrenia, a to v súlade s platnou legislatívou. Zároveň prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval pred úradmi SR vo veci obstarania všetkých potrebných povolení na túto činnosť.
6. **Daňovníkom a platiteľom dane z nehnuteľnosti k prenajatým pozemkom v zmysle tejto zmluvy je nájomca**, pokiaľ to zákonom resp. rozhodnutím správcu dane nebude stanovené ináč.
7. Prenajímateľ pozemkov postupuje v zmysle platných právnych predpisov na nájomcu výhradné právo výkonu poľovníctva a vykonávanie práva poľovníctva v plnom rozsahu. Výnosy sú zohľadnené pri stanovení celkového nájomného za užívané pozemky. V prípade potreby prenajímateľ dáva súhlas aj na vyňatie pozemkov z výkonu práva poľovníctva.
8. Zmluvné strany dojednávajú podpisom tejto zmluvy predkupné právo v prospech nájomcu k predmetným pozemkom uvedeným v článku II. a v prílohe tejto zmluvy.
9. **Keď sa prenajímateľ ako vlastník rozhodne poľnohospodárske pozemky predat', je povinný vopred písomne upovedomiť nájomcu.** Ak si nájomca neuplatní predkupné právo, prechádzajú všetky práva a povinnosti tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka a pôvodný vlastník, t.j. prenajímateľ je povinný informovať nového vlastníka o existencii tejto nájomnej zmluvy. Rovnaký postup sa uplatní v prípade darovania prenajatých pozemkov.
10. Nájomca si vyhradzuje možnosť preveriť skutočné vlastníctvo prenajímateľa a urobiť úpravy v celkovej prenajímanej výmere v prípade ak zistí, že predmetom nájmu je aj pôda, ktorá sa nedá reálne užívať na pestovanie poľnohospodárskych plodín (jedná sa najmä o pozemky súčasťou ktorých sú záhrady, pozemky v intraviláne obce, cesty, jarky, ako aj pôda zakrikovaná a zalesnená) a to tak, že je nájomca oprávnený jednostranne zmeniť výmeru prenajatej pôdy uvedenej v článku V. tejto nájomnej zmluvy.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmien vo vlastníctve, tieto zmeny oznámi nájomcovi v lehote 15 dní.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom pozemkov na poľnohospodárske účely sa skončí uplynutím doby prenájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca môže zmluvu jednostranne vypovedať v prípade, že sa prenajatá pôda stane nespôsobilou pre poľnohospodársky účel, alebo sa odníme taká časť pôdy, že sa tým zmari účel zmluvy.

3. Prenajímateľ môže zmluvu jednostranne vypovedať v prípade, že nájomca nesplatil nájomné ani do 60 dní po doručení písomnej výzvy na zaplatenie nájomného, resp. že i napriek písomnej výzve porušuje podmienky tejto zmluvy.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomného dodatku. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto zmluve v prípade zmeny podstatných náležitostí, ktorými je predmetná zmluva dotknutá (napr. zmena adresy, zistenie inej výmery a pod.).
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za ináč nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli a tento je v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú prenajímateľ a nájomca a jedno vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Zvolen, Katastrálny odbor.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto zmluvy s účinnosťou ku dňu 01.01.2019.

Článok IX. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

Informácie pre dotknuté osoby o spracúvaní osobných údajov podľa Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a podľa nariadenia EÚ č. 2016/679 General Data Protection Regulation (ďalej len „GDPR“), čl. 13 a ďalších.

Informačný systém osobných údajov: Zoznam nájomného, Zoznam pozemkov, Zoznam nájomcov, Zoznam zmlúv, Zoznam listov vlastníctva. Prevádzkovateľ: PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo, 962 61 Dubové 82, IČO 36620807. Spoločný prevádzkovateľ: Nie je. Zástupca prevádzkovateľa: Nie je vymenovaný. Kontaktné údaje zodpovednej osoby: Nie je poverená. Dotknutá osoba môže vo veci ochrany osobných údajov kontaktovať: 3kamene@centrum.sk. Účely spracúvania: Evidencia pozemkov podľa prenajímateľov, Evidencia o dohodnutom a zaplatenom nájomnom, Zmluva o nájme. Právny základ spracúvania: Zákon č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, Vyhláška č. 172/2018 Z.z., Zákon č. 663 a násl. Občianskeho zákonníka. Dotknutá osoba je povinná poskytnúť osobné údaje. Následkom neposkytnutia osobných údajov by bolo nesplnenie účelu spracúvania. Spracúvanie osobných údajov sa nezakladá na GDPR čl. 6 ods. 1 písm. f. (oprávnené záujmy prevádzkovateľa). Osobné údaje sú získavané: Priamo od dotknutej osoby. **Katégorie osobných údajov: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, podpis, adresa bydliska, bankové spojenie, telefónne číslo, e-mail.** Súbor spracovateľských operácií s osobnými údajmi: získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, prepracúvanie alebo zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, obmedzenie, vymazanie, likvidácia. Pozn.: Bez ohľadu na to, či sa vykonávajú automatizovanými alebo neautomatizovanými prostriedkami. Prijemcovia alebo katégorie prijemcov: nie sú. Sprostredkovateľ: nie je. Prenos osobných údajov do tretej krajiny: Neuskutočňuje sa. Doba uchovávania osobných údajov: 10 rokov po ukončení spracúvania. Právny nárok dotknutej osoby: Dotknutá osoba má právo požadovať od prevádzkovateľa prístup k jej osobným údajom, právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietať voči spracúvaniu, ako aj právo na presnosť osobných údajov. Dotknutá osoba má právo namietať prípadné automatizované individuálne rozhodovanie ako aj profilovanie. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, a to predovšetkým v členskom štáte svojho pobytu. Na Slovensku je to Úrad na ochranu osobných údajov. V prípadoch uvedených v GDPR čl. 17 má dotknutá osoba právo na vymazanie (právo na „zabudnutie“). Prevádzkovateľ pri spracúvaní osobných údajov nevyužíva automatizované rozhodovanie. Prevádzkovateľ pri spracúvaní osobných údajov nevyužíva profilovanie.

V Dubovom, dňa 17.12.2018

Za prenajímateľa:



Obec Dubové
Anna Janovicová
Starostka obce

V Dubovom, dňa 30.11.2018

Za nájomcu:

PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo

PRI TROCH KAMEŇOCH, družstvo
Ing. Milan Slančík
Predseda predstavenstva

PREPOČET VÝMERY

Meno a adresa:

Obec Dubové
Sídlo: 962 61 Dubové 82

Katastrálne územie:

Dubové
Cena: Orná pôda
Lesná plocha

TTP:
Ostatná pl.

Poľnohospodársky využívaná pôda

List vlastníctva	Parcelné číslo C E		Výmera par. v m ²	Druh pozemku	Vlastn. podiel	Poľnohosp. využívanie(%)	Prepočítaná výmera	Z toho orná
192	573/4		48	Orná pôda	1	100	48	48
192	573/150		22	Orná pôda	1	100	22	22
192	573/151		8	Orná pôda	1	100	8	8
192	576/12		132	Trvalé trávne porasty	1	100	132	0
192	576/25		446	Trvalé trávne porasty	1	100	446	0
192	576/28		304	Trvalé trávne porasty	1	100	304	0
192	576/29		1063	Trvalé trávne porasty	1	100	1063	0
192	576/30		1045	Trvalé trávne porasty	1	100	1045	0
192	576/31		1064	Trvalé trávne porasty	1	100	1064	0
192	576/33		27	Trvalé trávne porasty	1	100	27	0
192	576/40		3	Trvalé trávne porasty	1	100	3	0
192	576/41		4	Trvalé trávne porasty	1	100	4	0
192	576/42		13	Trvalé trávne porasty	1	100	13	0
192	576/43		363	Trvalé trávne porasty	1	100	363	0
192	576/47		609	Trvalé trávne porasty	1	100	609	0
192	576/48		147	Trvalé trávne porasty	1	100	147	0
192	576/49		21	Trvalé trávne porasty	1	100	21	0
192		640	1841	Orná pôda	1	100	1841	1841
192		742	6143	Trvalé trávne porasty	1	100	6143	0
192		942	1698	Trvalé trávne porasty	1	100	1698	0
192		999	268	Orná pôda	1	100	268	268
192		1089	299	Orná pôda	1	100	299	299
192		1108/2	353	Trvalé trávne porasty	1	100	353	0
192		1108/201	252	Trvalé trávne porasty	1	100	252	0
192		1229	7521	Orná pôda	1	100	7521	7521
192		1230	5434	Orná pôda	1	100	5434	5434
192		1231	9820	Trvalé trávne porasty	1	100	9820	0
192		1232	3242	Trvalé trávne porasty	1	100	3242	0
192		1233	9702	Orná pôda	1	100	9702	9702
192		1301	3599	Trvalé trávne porasty	1	100	3599	0
192		1671	508	Trvalé trávne porasty	1	100	508	0
Celková hodnota							55999	25143
447		1898/2	3214	Ostatná plocha	1	100	3214	0
447		1902/2	3270	Ostatná plocha	1	100	3270	0
Celková hodnota							6484	0
Celkový súčet							62483	25143
Poľnohospodársky využívaná pôda							62483	25143
Poľnohospodársky nevyužívaná pôda							0	0
Spolu							62483	25143