

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a o zmene príslušných vzťahujúcich sa zákonov v znení neskorších predpisov.

I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ :** Obec Spišský Štvrtok, rod.
Tatranská č.4, 053 14 Spišský Štvrtok
v zastúpení: Peter Gaj, starosta
IČO: 00329631
Tel. č.: 053 4598532
IBAN: SK32 5600 000 0034 1214 3001
(ďalej len prenajímateľ)
- Nájomca :** DUFART s.r.o.
Osloboditeľov 67/38, 053 14 Spišský Štvrtok
v zastúpení: JUDr. Pavol Dovala - konateľ
IČO : 44701004
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel s.r.o., vložka č. 23537/V
(ďalej len nájomca)

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v katastrálnom území: SPIŠSKÝ ŠTVRTOK, ARNUTOVCE, podľa prílohy:

Výmera poľnohospodárskej pôdy celkom: **10 298 m²**

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
2. Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky. Podpisom tejto zmluvy nájomca zodpovedá za prenajatú pôdu v zmysle príslušných ustanovení o ochrane prírody a krajiny a v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov EU.
3. Ak nájomca v záujme účelnejšieho a efektívnejšieho využitia prenajatých pozemkov požiada v zmysle osobitných predpisov o zmenu ich druhu v rámci jednotlivých kultúr PPF, prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona podpisom tejto zmluvy súhlasí s týmito

zmenami. Pri iných navrhovaných zmenách z PPF /na LPF, resp. vyňatie z PPF / musí prenajímateľ písomne súhlasiť so zmenou navrhnutou nájomcom.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2033.
2. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že zmluvu je možné vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Nájom okrem výpovede a uplynutia doby nájmu zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán, zánikom predmetu nájmu, prípadne odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka.

V. Nájomné

1. Ročná sadzba nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 40 EUR/ha.
Výška nájomného: 41,24 EUR, slovom: štyridsaťjeden eur dvadsaťštyri centov
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený oznámiť Prenajímateľovi zvýšenie nájomného iba jednostranným právnym úkonom (od kedy a v akej výške).

VI. Forma nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za prenajatú pôdu sa stanovuje:
 - a) V naturálnej forme poskytovaním produktov vyrábaných nájomcom od 01.09. kalendárneho roka.
 - b) V peňažnej forme v nasledujúcom kalendárnom roku po schválení ročnej uzávierky.
 - c) Prenajímateľ, ktorý prenájme minimálne 0.5 ha OP má nárok na zmluvné pestovanie zemiakov na ploche ,10 ha, ak o to požiada. Podmienky pestovania budú dohodnuté v osobitnej dohode.
 - d) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže prenajímateľ odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

VII. Dohoda o zrušení predchádzajúcich zmlúv

Touto zmluvou sa rušia všetky predchádzajúce zmluvy týkajúce sa predmetných nehnuteľností.

VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku v súlade s osobitným predpisom a zabezpečovať ochranu nájmu.
 - a) Prenajímateľ je povinný počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek zásahu do prenajatých poľnohospodárskych pozemkov bez vedomia a súhlasu nájomcu.
 - b) Prenajímateľ je povinný ihneď oznámiť nájomcovi každú zmenu vlastníctva k predmetu nájmu, najneskôr do 15 dní od tejto zmeny a to písomne, inak zodpovedá za škodu, ktorá mu vznikne nesplnením tejto povinnosti.
 - c) Nájomca má právo na všetky úžitky, ktoré sťažujú obrábanie pôdy.
 - d) Platcom dane z prenajatých pozemkov je nájomca.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM 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) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
2. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa správajú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a o zmene niektorých príslušných zákonov.
3. V rámci prebiehajúcich pozemkových úprav vo všetkých katastrach, v ktorých má nájomca prenajatú poľnohospodársku pôdu, dáva pri pozemkových úpravách prenajímateľ súhlas s uzavretím podnájomných zmlúv na pôdu vyčlenenú podľa osobitných predpisov.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými všetkými účastníkmi zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu, z čoho jeden sa použije pri zápise nájomného vzťahu v katastri nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Spišskom Štvrtku, dňa 02.01.2024

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca