

## N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2398

na nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. druhá časť, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení

### I. Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

OBEC Sebedražie

Hlavná 471/13, SEBEDRAŽIE, 972 05

IČO: 00318485 DIČ: 2021162836

číslo účtu: SK 450200000000015527382

ako prenájomca (ďalej len prenájomca) na jednej strane

v zastúpení: Ing. Dana Kolláriková, starostka

a

Nájomca: **POLNO VTÁČNIK a.s.**

**Hájska 927/20, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom**

IČO: 36295876, IČ pre DPH : SK2020079644

Firma zapísaná v OR Okresného súdu Trenčín Oddiel: Sa Vložka 10032/R

ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

v zastúpení : Ing. Daniel Frauenschuh

predseda predstavenstva

za týchto podmienok:

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenájomajú sa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu) pozemky uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 k nájomnej zmluve, ktorých prenájomca je vlastníkom (spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Vlastníctvo bolo preukázané týmito dokladmi : **LV 1, 907, 1380, 1555, 1651, 2976 (všetko k.ú. SEBEDRAŽIE)**

2. Celková výmera prenájomných pozemkov je **11 229 m<sup>2</sup>**.

Katastrálne územie	Druh	Výmera v m <sup>2</sup>
Sebedražie	ZP	7217
	OSP	2301
	Orná pôda	171

Pozemky sa nachádzajú v **kat. území: SEBEDRAŽIE**. Bližšia špecifikácia pozemkov (výmery a kultúra) sa nachádza v prílohe č. 1 k zmluve.

### III.

#### Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú na dobu **určitú od 01.01.2019 do 31.12.2033.**
2. Nájomca užíva predmet nájmu od 1.1.2019. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu od 1.1.2019 do doby podpísania tejto Zmluvy o nájme považujú za nájom nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy o nájme. Užívanie predmetu nájmu za toto obdobie je zohľadnené v cene nájmu a bude zaplatené podľa článku IV ods. 3 tejto Zmluvy o nájme.“
3. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas, aby sa nájomca mohol na základe tejto zmluvy zapísať do katastra nehnuteľností ako **užívateľ**. V súlade s § 2 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. v platnom znení, bude po tomto zápise nájomcu do katastra nehnuteľností, **daňovníkom dane z nehnuteľností** nájomca.

### IV.

#### Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali **ročné** nájomné za pozemky uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy v rozsahu

Katastrálne územie	Druh	Nájom €/ha
Sebedražie	ODP,ZP	25.00
	Orná pôda	30.00
2. Ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje čiastku **28,92 €**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme.
3. Nájomné je splatné takto:  
Nájomné je splatné v peňažnej forme ročne vždy najneskôr do 30.9. nasledujúceho roka /nájomné je možné **vyplatiť** v hotovosti, na bankový účet, v prípade zasielania poštovou poukážkou si nájomca odráta od nájmu poštový poplatok/.
4. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa **podstatne** zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa **podstatne** znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na **odpustenie** alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti. Nájomca má **právo** požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s **ním** bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu **bežného** výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch **klesli** alebo stúpili viac ako 20 %, prenajímateľ a nájomca upravia primerane nájomné, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa **nájomné** platí.

### V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu **na** účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť – poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov **pri** prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a to najmä pestovanie poľnohospodárskych **plodín**, chov a iné poľnohospodárske účely. Vlastníkom porastov vyrastených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca je oprávnený vykonávať likvidáciu starých porastov drevín alebo náletov stromov a kríkov ( samovzišlé porasty ); nájomca **m**á právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu starých porastov drevín alebo samovzišlých porastov, ku ktorému je prenajímateľom splnomocnený. Nájomca je oprávnený budovať oplôtky za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na leteckú aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na **prenajatých** pozemkoch. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v plnom rozsahu práv vlastníka na rokovanie s tretími osobami vo **veci** umiestnenia

- reklamných tabúl a billboardov na prenajatých pozemkoch. Prenajíateľ nie je oprávnený bez súhlasu nájomcu prenechať pozemok na takéto užívanie tretej osobe. Prenajíateľ splnomocňuje nájomcu na všetky právne úkony podľa ustanovení zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších prepisov, a to hmotnoprávne (napr. vznik alebo zmena hraníc poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o užívaní poľovného revíru a iné) i procesnoprávne (napr. účasť, zastupovanie a hlasovanie na zhromaždeniach vlastníkov alebo obdobných konaniach alebo úkonoch, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa všetkých prenajatých nehnuteľností uvedených v tejto zmluve, ktoré sú poľovnými pozemkami. Táto plná moc, je generálnou plnou mocou a udeľuje sa na dobu trvania nájomnej zmluvy. Splnomocnenec toto plnomocenstvo prijíma.
3. Vlastník touto zmluvou splnomocňuje nájomcu pre prípad vzniku banských a iných škôd na poľnohospodárskych pozemkoch počas trvania nájmu, pre prípad stretov záujmov s banskou organizáciou v prípade poddolovania pozemkov vo vlastníctve prenajíateľa jednáť v jeho mene v celom rozsahu s osobami zodpovednými za vznik škody, s investormi, príslušnými úradmi a ostatnými zainteresovanými vo veci a vykonávať práva vzniklé z týchto skutočností patriace vlastníkovi.
  4. Prenajíateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu a v prípade vzniku škody pri zásahu do pozemkov a o náhrade škody.
  5. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou. Nájomca je oprávnený dať ich do podnájmu subjektom, v ktorých je nájomca spoločníkom, akcionárom, vlastní obchodný podiel alebo má inú formu majetkovej účasti; alebo subjektom, v ktorých má majetkovú účasť majoritný akcionár nájomcu. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osoby (ako náhradné pozemky), ak sú splnené podmienky podľa §12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších prepisov.
  6. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
  7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi jedenkrát v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajíateľ je povinný túto prehliadku nájomcovi oznámiť. Pokiaľ sú pozemky súčasťou združených pozemkov a nie sú ich hranice v teréne zrejmé, nie je na ne prístup je obhliadku možné vykonať len z prístupného miesta. Ak je na pozemkoch vykonaný osev plodiny resp. je na pozemkoch porast, do porastu nie je možné vstupovať. Vstúpiť na pozemky je možné len za suchého počasia na nepodmočený povrch.
  8. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajíateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajíateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajíateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
  9. Prenajíateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajíateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
  10. Prenajíateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
  11. Prenajíateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.
  12. Nájomca má po dobu trvania nájmu predkupné právo k prenajatým pozemkom, pokiaľ sa vlastník rozhodne tieto jednotlivito alebo všetky odpredať.

## VI.

### Skončenie nájmu

1. Zrušiť nájomnú zmluvu možno iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo spôsobom uvedeným v tejto zmluve alebo spôsobom výslovne uvedeným v právnych predpisoch.

2. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.
3. Tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním veci je nájomca na požiadanie prenajímateľa povinný, ak sa nedohodlo inak, umožniť záujemcovi o prenájatie jej prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.
5. Nájomný vzťah môže skončiť odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán len ak sú splnené podmienky stanovené v § 679 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenájatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr -bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy. Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlúčiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
7. Prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenájatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
8. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musí byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
  - a) stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti
  - b) prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
10. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.
11. V prípade zrušenia zmluvy dohodou zmluvných strán, výpoveďou, v prípade odstúpenia od zmluvy, v prípade predaja pozemku nájomcovi a v prípade úmrtia vlastníka je nájomca povinný uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, ktoré nebolo ešte uhradené za dobu trvania nájmu.
12. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom.

## VII.

Ostatné otázky, ktoré táto zmluva nerieši, sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa (automaticky) použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.

Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán alebo ich bydlisko alebo korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú korešpondenčnú adresu. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo tretí pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte

Prenajímateľ v zmysle zákona číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov týmto udeľuje súhlas nájomcovi so spracovaním osobných údajov a to: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa bydliska, číslo účtu, tel. číslo, E - mailová adresa pre účely tejto zmluvy a pre účely uplatnenia nárokov z nej vyplývajúcich. Prenajímateľ udeľuje svoj súhlas so spracovaním jeho osobných údajov na dobu trvania účinnosti tejto nájomnej zmluvy a po jej skončení podľa zákonom stanovených lehôt archivácie, na dobu vysporiadania všetkých nárokov z nej vyplývajúcich. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznamovať zmeny ním poskytnutých osobných údajov. Prenajímateľ je oprávnený svoj súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením o odvolaní súhlasu.

#### VIII.

1. Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmluvou previesť všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu. Takouto osobou môže byť iba subjekt, v ktorom je nájomca spoločníkom, akcionárom, vlastní obchodný podiel alebo má inú formu majetkovej účasti; alebo subjekt, v ktorom má majetkovú účasť väčšinový akcionár nájomcu. Zmena v osobe nájomcu je účinná doručením písomného oznámenia nájomcu o tom, že do jeho práv a povinností vstupuje tretia osoba, prílohou oznámenia je zmluva o prevode práv a povinností.

#### IX.

Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu. Po podpísaní nájomnej zmluvy a prílohy k nájomnej zmluve prenajímateľ vráti 2 rovnopisy na adresu nájomcu. Táto zmluva v celom rozsahu nahrádza všetky doterajšie dojednania (dohody) zmluvných strán týkajúce sa užívania (nájomu) predmetu nájmu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

Účinnosť tejto zmluvy je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

V ..... 2.5.2019 .....

dňa: SEBEDRAŽIE

Pre .....

OBEC Sebedražie  
Ing. Dana Kolláriková  
starostka

v Lehote pod Vtáčnikom

dňa: 20.03.2019

Nájomca: .....

.....  
POLNO VTÁČNIK a. s. Lehota pod Vtáčnikom  
IČO: 36295876  
Ing. Daniel Frauenschuh, predseda predstavenstva





**Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 2398  
vlastník : Obec Sebedražie**

Katastrálne území	Typ	Číslo	Druh pôdy	LV	Výmera parc. V m2	Podiel čít	Podiel m	Užívaná vým. podielu v m2
SEBEDRAŽIE	E	1669/4	ostatná plocha	1380	125	1	1	125
SEBEDRAŽIE	E	1700/2	orná pôda	907	669	11	15	490,6
SEBEDRAŽIE	E	1707/2	ostatná plocha	1380	615	1	1	615
SEBEDRAŽIE	E	1723/2	orná pôda	1651	751	1	1	751
SEBEDRAŽIE	E	1748/2	orná pôda	1555	314	1	8	39,2
SEBEDRAŽIE	E	1761	ostatná plocha	1380	123	1	1	123
SEBEDRAŽIE	E	1762	ostatná plocha	1380	230	1	1	230
SEBEDRAŽIE	E	1803	orná pôda	1	176	1	1	176
SEBEDRAŽIE	E	1804	orná pôda	1	150	1	1	150
SEBEDRAŽIE	E	1805	orná pôda	1	104	1	1	104
SEBEDRAŽIE	E	1807/2	ostatná plocha	1380	623	1	1	623
SEBEDRAŽIE	E	1882/1	ostatná plocha	1380	57	1	1	57
SEBEDRAŽIE	C	1953	Zastavaná plocha a nádvorie	2976	1070	1	1	1070
SEBEDRAŽIE	C	1954	Zastavaná plocha a nádvorie	2976	2726	1	1	2726
SEBEDRAŽIE	C	2011	Zastavaná plocha a nádvorie	2976	1104	1	1	1104
SEBEDRAŽIE	C	3300	Zastavaná plocha a nádvorie	2976	2317	1	1	2317
SEBEDRAŽIE	C	3322	Ostatná plocha	2976	528	1	1	528

11228,8

nájom:

orná pôda : 0,1710ha x 30€ /ha = 5,13 €

ost.plocha: 0,2301 ha x 25€ / ha = 5,75 €

zast.plocha: 0,7217 ha x 25€/ha = 18,04 €

výmera v ha

orná pôda 0,171

ost.plocha 0,2301

zst.plocha 0,7217

1,1228

Prenajímateľ

Nájomca

  
**POŠNO VŤAČNIA a.s.**  
 Hájsk. 12/26  
 072 42 Lehoty pod Vláčnikom

