

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 6

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva a/alebo Nájomná zmluva“)

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Meno:**

**Priezvisko:** Obec Medzany  
**zastúpená:** Jozef Kipikaša - starosta  
**IČO:** 17149002  
**Trvalý pobyt:** 152, 082 21 Medzany  
**Číslo účtu (IBAN):**  
**Mailový/Telefonický kontakt:**  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Obchodné meno:** Agrofarma – K, s. r. o.  
**Sídlo:** Medzany 168, 082 21  
**IČO:** 44466641  
**DIČ:** 2022749927  
**IČ DPH:** SK2022749927  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, Odd: Sro, vl. č. 20823/P  
**Konateľ:** Ing. Peter Kijovský  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemkov alebo ich častí v rozsahu skutočne užívanej výmery pozemkov 6.2371 ha podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 6, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“ a/alebo „pozemky“) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
  - a) 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;
  - b) Na prenajímaných pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenie ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom na účel podľa tejto Zmluvy.
3. Výmera prenajatých pozemkov vznikla prienikom parciel prenajímateľa a nájomcom skutočne využívanej poľnohospodárskej pôdy – tzv. produkčných blokov databázy LPSI (ďalej len „PB“). Výmeru skutočne užívanej poľnohospodárskej pôdy podľa PB deklarovala Slovenská republika v zastúpení Poľnohospodárskou platobnou agentúrou Bratislava (PPA), na základe leteckých a satelitných snímok ako aj priamym meraním v teréne. Výmera prenajímanej poľnohospodárskej pôdy, prípadne jej ideálnej výmery zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa a celková výmera pôdy, ktorú prenajímateľ vlastní podľa Katastra nehnuteľností, nemusí byť z uvedeného dôvodu rovnaká.

### Čl. III

#### Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s minimálnou dobou trvania 5 rokov od účinnosti tejto Zmluvy.

#### Čl. IV Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

#### Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky podľa jednotlivých druhov pozemkov je určené dohodou vo výške 30,- €/ha poľnohospodárskej pôdy a výmery predmetu nájmu, pričom prenajímateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške **187,11 €** tak, ako je vyčíslené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného v zmysle tohto bodu Zmluvy bola určená dohodou, v zmysle platných právnych predpisov a vzťahuje sa/platí na celé obdobie nájmu podľa č. III bodu 1 tejto Zmluvy. Za rok, kedy vznikol nájomný vzťah prináleží prenajímateľovi nájomné vo výške zodpovedajúcej ročnému nájmu, aj keď nájomný vzťah vznikol v priebehu roka.
2. Spôsob úhrady nájomného:
  - a) prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto Zmluvy,
  - b) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v čl. I tejto Zmluvy,
  - c) v hotovosti.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné najneskôr do 31. 12. Nasledujúceho kalendárneho roka (za rok predchádzajúci).
4. Nezaplatenie nájomného z dôvodu porušenia povinnosti prenajímateľa uvedených v čl. VI ods. 9 tejto Zmluvy nebude považované za porušenie povinnosti na strane nájomcu a nezakladá nárok prenajímateľa na uplatnenie akýchkoľvek sankcií.

#### Čl. VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
2. **Nájomca je za predmet nájmu povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach.**
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať ju v užívateľnom stave. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že rozdiel výmery parciel tvoriacich predmet nájmu, ktorá nie je zahrnutá do predmetu nájmu a nie je súčasťou PB nie je využiteľná na účel tejto zmluvy. V prípade existencie poľných ciest alebo iných plôch na predmete nájmu, ktoré nie sú využiteľné na poľnohospodárske účely, ich existencia a užívanie nie je porušením povinnosti nájomcu riadne predmet nájmu užívať podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
6. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov len v súlade s predpismi poľnohospodárskeho pôdneho fondu (orná pôda na TTP a opačne), k čomu mu v záujme účelnejšieho a efektívnejšieho využívania predmetu nájmu prenajímateľ dáva súhlas.
7. Prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na vykonávanie odstraňovania krovín a stromov na zarastených poľnohospodárskych, nie však lesných pozemkoch tvoriacich prenajaté nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami záväzných právnych predpisov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.
9. Prenajímateľ 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 prenajímateľa (napr. zmena trvalého pobytu alebo sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania a pod.),
  - b) Zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa počas doby nájmu zataženia predmetu nájmu takými ťarchami a obmedzeniami, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy.

#### Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve,
  - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
  - d) výpoveďou.
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,
3. 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 prenájomcovi.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenájomcovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase odovzdania uzatvorenia Nájomnej zmluvy, ak sa s prenájomcom nedohodol inak.
5. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenájomcovi, 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.
6. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto Nájomnej zmluve sa rozumie 31. 10. kalendárneho roka.

#### Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery predmetu nájmu, na základe inventarizácie pozemkov vykonanej k 15. 10. kalendárneho roka, sa vykoná dodatkom k Nájomnej zmluve.
2. Pri zmene vlastníctva prenajatých pozemkov, nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenájomcu, pričom zmluvné strany sú viazané dojednaniaми Zmluvy uzavretej s pôvodným vlastníkom (doterajším prenájomcom). Doterajší prenájomca je povinný upovedomiť nadobúdateľa o platnom nájmomnom vzťahu k pozemkom.
3. Nájomca prenájomcu upozorňuje, že ak bol predmet nájmu do doručenia tohto návrhu zmluvy užívaný bez nájomnej zmluvy a prenájomca tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu neodmietne alebo nevyzve nájomcu na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia tohto návrhu nájomnej zmluvy medzi prenájomcom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6 zákona 504/2003 Z. z.
4. Zmluva predstavuje a obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami v súvislosti s predmetom nájmu a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dojednania a dohody uzavreté alebo inak vzniknuté v akejkoľvek forme, existujúce medzi zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá voči nájomcovi žiadne nároky ani pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia z užívania predmetu nájmu, ani iné zmluvné či mimozmluvné nároky a záväzky týkajúce sa predmetu nájmu, ktoré účinnosťou tejto Zmluvy, v plnom rozsahu ich istiny a príslušenstva, dohodou zmluvných strán zanikajú.

**Čl. IX**  
**Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností 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. X**  
**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 spracováva osobné údaje prenajímateľa uvedené v čl. I tejto Zmluvy (prípadne aj číslo účtu na účely výplaty nájomného z rozhodnutia prenajímateľa a e-mail a tel. číslo, ak prenajímateľ prostredníctvom týchto údajov kontaktuje nájomcu vo veciach týkajúcich sa tejto Zmluvy) na právnom základe čl. 6 ods. 1 písm. b) a f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len „GDPR“). Poskytnutie osobných údajov uvedených v čl. I tejto Zmluvy je potrebné na uzatvorenie a plnenie Zmluvy. Poskytnutie čísla účtu, e-mailu a tel. čísla je dobrovoľné a kedykoľvek odvolateľné. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto Nájomnej zmluvy a ďalej na účely oprávnených záujmov nájomcu, ktoré spočívajú vo využívaní práv nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, poštový styk s prenajímateľom, plnenie účtovných a evidenčných povinností nájomcu podľa osobitných predpisov, preukázanie existencie nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy pred orgánmi verejnej moci a Poľnohospodárskou platobnou agentúrou, priamy marketing (prezentácia informácií a noviniek a propagácia za účelom opätovného uzavretia nájomnej zmluvy). Prijemcami osobných údajov sú ovládacia osoba nájomcu, advokát, sprostredkovateľ, ktorý nájomcovi vedie účtovníctvo, zabezpečuje IT infraštruktúru na účely vedenia pôdnej agendy. Údaje môžu byť poskytnuté orgánom verejnej moci, ak bude nájomca na také poskytnutie podľa zákona povinný. Údaje môže nájomca aktualizovať podľa verejne prístupného zdroja, ktorým je kataster nehnuteľností. V prípade, že bude nájomca zamýšľať preniesť osobnú údaje do tretej krajiny (predovšetkým pri používaní dátových úložísk) zaväzuje sa vykonať prenos osobných údajov len do krajiny, ktorá zaručuje primeranú úroveň ich ochrany podľa rozhodnutia Komisie. Nájomca nevykonáva automatizované rozhodovanie ani profilovanie. Spracúvanie osobných údajov nájomca vykonáva od účinnosti tejto Zmluvy až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu. Po uplynutí doby trvania tejto Zmluvy nájomca osobné údaje spracúva do uplynutia premlčacích lehôt umožňujúcich uplatnenie právnych nárokov a zániku práv, ktoré môžu nájomcovi prislúchať v zmysle osobitných právnych predpisov upravujúcich nájom poľnohospodárskych pozemkov. Prenajímateľ má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, právo požadovať od nájomcu prístup k osobným údajom, namietať proti ich spracúvaniu, právo na opravu osobných údajov, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania v rozsahu bližšie upravenom GDPR. Kontaktné údaje prevádzkovateľa sú totožné s údajmi nájomcu uvedené v čl. I tejto Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Medzanoch, dňa 1. 6. 2021

Prenajímateľ:



Nájomca:

