

Nájomná zmluva

Číslo zmluvy (doplní nájomca)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej aj len „zákon č. 504/2003“) medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽOM:	
Obchodné Meno	Obec Veľký Grob
IČO / DIČ / IČ DPH	00306291 / 2021006779
Sídlo	Veľký Grob 272, 925 27 Veľký Grob
Zastúpená	Viliam Rigo, starosta obce
E-mail / Tel.č. *	obec@velkygrob.sk / 0917 812 810
Číslo účtu (IBAN) *	SK57 0200 0000 0000 1972 5132

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCOM:	
Obchodné Meno	AGROMAČAJ a.s.
IČO / DIČ / IČ DPH	46184341 / 2023304481 / SK2023304481
Sídlo	Malokrmešská 455/11, 900 50 Kráľová pri Senci
Zápis v Obch. reg.	Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5346/B
Zastúpená	Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva
E-mail / Tel.č.	pravne@agromacaj.sk / 0918 978 845

(ďalej len „nájomca“)

v nasledovnom znení:

1. Predmet nájmu, predmet a účel zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov na poľnohospodárske účely, ktorých súpis sa nachádza v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. (Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy a podiely na nehnuteľnostiach uvedených v Prílohe č. 1 tejto zmluvy sa budú ďalej označovať aj ako „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na dohodnutý účel a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Za týmto účelom je nájomca na vlastné náklady oprávnený predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, primerane druhu pozemku a v súlade s platnými právnymi predpismi, brať z predmetu nájmu úžitky, predmet nájmu zavlažovať a za týmto účelom umiestňovať na predmet nájmu dočasné závlahové zariadenia a so zavlažovaním súvisiace technológie, prípojky nízkeho napätia a dočasné pletivové oplatenie pestovaných poľnohospodárskych plodín, prípadne vykonať iné agrotechnologické opatrenia.

2. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to:
 - a. na dobu **15 rokov** pri sadzbe nájomného 160 Eur za hektár ročne,
 - b. na dobu **10 rokov** pri sadzbe nájomného 140 Eur za hektár ročne,
 - c. na dobu **5 rokov** pri sadzbe nájomného 120 Eur za hektár ročne,(Prenajímateľ pri podpise tejto zmluvy **zakrúžkuje písm. a., b. alebo c. tohto odseku zmluvy**, v ktorom je uvedená doba nájmu a sadzba nájomného, ktorú si zvolil. V prípade, že prenajímateľ doručí nájomcovi podpísaný rovnopis nájomnej zmluvy bez označenia podľa predchádzajúcej vety, majú zmluvné strany za to, že uzatvorili nájomnú zmluvu na dobu 15 rokov).
- 2.2 Doba nájmu začína plynúť dňom **01.01.2027**.
- 2.3 Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, inak nájom zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu v súlade s ods. 2.4 tejto zmluvy.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak najneskôr dva mesiace pred skončením doby nájmu podľa ustanovenia článku 2 ods. 2.1 tejto zmluvy prenajímateľ písomne nevyzve nájomcu na vrátenie predmetu nájmu, alebo nájomca v rovnakej lehote písomne neoznámi prenajímateľovi svoj zámer nepredĺžiť nájomný

* - chýbajúci údaj doplní prenajímateľ

- vzťah, majú zmluvné strany za to, že nájomný vzťah sa obnovuje a predlžuje opätovne v súlade s podmienkami podľa tejto zmluvy o dobu zvolenú prenajímateľom a to i opakovane.
- 2.5 V prípade skončenia nájomného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi časť predmetu nájmu na ktorom nebola založená úroda do konca kalendárneho roka a časť predmetu nájmu, na ktorom bola založená úroda do 30 dní po jej zbere.

3. Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné pri celkovej výmere predmetu nájmu **119608,00 m²** bolo dohodnuté na sumu:
- vo výške **1913,73 Eur** ročne pri dobe nájmu 15 rokov,
 - vo výške **1674,51 Eur** ročne pri dobe nájmu 10 rokov,
 - vo výške **1435,30 Eur** ročne pri dobe nájmu 5 rokov.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je splatné najneskôr ku dňu 31.12 príslušného kalendárneho roka, v ktorom nájomca Predmet nájmu užíval.
- 3.3 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v jeho plnej výške bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve uvedený nie je, nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu riadne a včas platiť daň z pozemkov podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vzniká uvedená povinnosť na základe zápisu nájomného vzťahu vzniknutého z titulu tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa prenajímateľ zaväzuje uviesť nájomcovi rodné číslo v záhlaví tejto zmluvy.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku riadne, v súlade s podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu (zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, vrátane uzatvárania zmlúv o užívaní poľovného revíru pričom odmena za tento prenájom je zahrnutá v nájomnom podľa ust. článku 3, ods. 1 tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu racionálneho užívania ucelených pôdnych blokov v príslušnom katastrálnom území je nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania vo forme podnájmu tretej osobe za podmienok, ktoré nebudú výhodnejšie, ako sú podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
- 4.4 Prenajímateľ sa zaväzuje oznamovať nájomcovi všetky zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy bezodkladne po tom, ako nastali. Ak nedodržaním tejto povinnosti prenajímateľa nebude nájomné uhradené prenajímateľovi riadne a včas, nejedná sa o porušenie tejto zmluvy nájomcom a nájomca je oprávnený pri opakovanom pokuse o úhradu nájomného odpočítať si všetky vzniknuté náklady vynaložené na neúspešný pokus o úhradu nájomného, a to aj opakovane.
- 4.5 Prenajímateľ sa zaväzuje oznamovať nájomcovi všetky zmeny ohľadom vlastníctva predmetu nájmu bezodkladne po tom, ako nastali. Ak v prípade nedodržania povinnosti prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety dôjde zo strany nájomcu k úhrade nájomného vyššieho, ako prenajímateľovi prináleží v zmysle stavu zapísaného v katastri nehnuteľností ku dňu úhrady, zaväzuje sa prenajímateľ vrátiť neoprávnene uhradené nájomné nájomcovi bezodkladne po tom, ako toto nájomné obdržal.
- 4.6 Nájomca je oprávnený aj samostatne podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na zápis nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na vlastnícke právo prenajímateľa.
- 4.7 Ak je predmet nájmu alebo jeho časť zahrnutá do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „pôvodné pozemky“ v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.), zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká medzi nimi nájomný vzťah k novým pozemkom, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval a bral z nich úžitky.

5. Ochrana osobných údajov

- 5.1 Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca bude spracúvať osobné údaje prenájomcu, ktoré prenájomcu poskytol nájomcovi v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, bydlisko, číslo bankového účtu, telefónne číslo, e-mailová adresa), a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a za účelom vedenia evidencie pozemkov, ktoré má prenajaté, evidencie obhospodarovaných pozemkov a evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky. Nájomca je prevádzkovateľom osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov je uzavretie tejto zmluvy a plnenie si zákonných povinností nájomcu. Nájomca získal spracovávané osobné údaje od prenájomcu alebo z verejne dostupných zdrojov (najmä kataster nehnuteľností a register obyvateľov SR). Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže poskytnúť spracúvané osobné údaje prenájomcu nasledovným kategóriám príjemcov:
- a. externému dodávateľovi účtovných, daňových, archivačných, auditorských, evidenčných a IT služieb pre nájomcu,
 - b. verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy.
- 5.2 Nájomca je oprávnený spracúvať osobné údaje prenájomcu počas trvania a plnenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich z tejto zmluvy či súvisiacich so zmluvou po dobu nevyhnutne potrebnú na plnenie zákonných povinností vrátane archivačných povinností, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu.
- 5.3 Prenajímateľ má v rozsahu, akom to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov, právo na prenosnosť svojich osobných údajov, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedené práva dotknutej osoby sú bližšie špecifikované v článkoch 15 až 21 Nariadenia 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. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto zmluvy

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná odo dňa uvedeného v ods. 2.2 tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca upozorňuje prenájomcu na ust. § 12 ods. 4 Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), podľa ktorého, ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez preukázateľného oprávnenia užívať pozemok, vlastníkov preukázateľne doručil návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy a vlastník uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. V súlade s ust. § 12 ods. 4 zákona nájomca poučuje prenájomcu o tom, že tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno odmietnuť. Odmietnutie návrhu nájomnej zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu sídla nájomcu najneskôr do 2 mesiacov odo dňa, kedy bol tento návrh doručený prenájomcovi.
- 6.3 Nájomca upozorňuje prenájomcu na ust. § 13 ods. 1 Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), podľa ktorého, ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenájomcovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenájomca do 2 mesiacov od doručenia návrhu tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok; § 12 ods. 4 druhá až štvrtá veta sa použijú primerane. V súlade s ust. § 12 ods. 4 zákona nájomca poučuje prenájomcu o tom, že tento návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno odmietnuť. Odmietnutie návrhu nájomnej zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu sídla nájomcu najneskôr do 2 mesiacov odo dňa, kedy bol tento návrh doručený prenájomcovi.
- 6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu jeden rovnopis.
- 6.5 Túto zmluvu možno meniť len dohodou zmluvných strán a to formou písomných, očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.6 Ak sa niektoré ustanovenie zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, predmetnou neplatnosťou, neúčinnosťou alebo nevykonateľnosťou nie je dotknutý ostatný obsah zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie zmluvy písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve

ustanovením, ktoré svojim významom a účelom zodpovedá čo možno najviac významu a účelu pôvodného nahrádzaného ustanovenia a sledovanému účelu zmluvy.

- 6.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, túto vlastnoručne podpisujú.

V dňa

V Kráľovej pri Senci dňa

Prenajímateľ

Viliam Rigo, starosta obce
starosta obce

Nájomca

AGROMAČAJ a.s.

Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve**Obec Veľký Grob, 925 27 Veľký Grob , , (ident.č.:306291OB)****VÝPIS POZEMKOV:**

Okres: Senec

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	KU
1230	1676		6431	6431,00	1/1	6431,00	Orná pôda	RECA
						6431,00		

Okres: Galanta

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	KU
1017	21		179	166,76	1/1	179,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
1017	659/1		2922	2890,84	1/1	2922,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
1017	1397		4383	3771,56	1/1	4383,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
1017	2344		7837	5122,20	1/1	7837,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
1017	2346		4362	1607,00	1/1	4362,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
1017	2347		4447	321,40	1/1	4447,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
1017	2355		4471	270,40	1/1	4471,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
1698	659/8		80	11,36	1/1	80,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
1698	659/13		146	66,40	1/1	146,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
1698		2142/202	1986	1081,28	1/1	1986,00	Zastavaná plocha a nádvorie	VEĽKÝ GROB
1704		936/5	1443	1437,92	1/1	1443,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
1704		936/7	461	445,12	1/1	461,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
1704		936/8	97	31,04	1/1	97,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631		23/13	4566	2556,72	1/1	4566,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
631		23/18	791	340,92	1/1	791,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
631		471/8	12558	157,60	1/1	12558,00	Ostatná plocha	VEĽKÝ GROB
631	658		3761	3677,56	1/1	3761,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631		850/2	728	115,08	1/1	728,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631	1003		622	243,28	1/1	622,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631	1319		1836	1824,68	1/1	1836,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631	1370		4361	4278,96	1/1	4361,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631	1396/3		2885	2804,36	1/1	2885,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631	1406/200		27497	14511,52	1/1	27497,00	Orná pôda	VEĽKÝ GROB
631		2312/2	1579	801,68	1/1	1579,00	Zastavaná plocha a nádvorie	VEĽKÝ GROB
631		2317/2	1444	231,72	1/1	1444,00	Zastavaná plocha a nádvorie	VEĽKÝ GROB
631		2414	6224	292,08	1/1	6224,00	Zastavaná plocha a nádvorie	VEĽKÝ GROB
631		2415	11487	454,04	1/1	11487,00	Zastavaná plocha a nádvorie	VEĽKÝ GROB

893		2315/1	24	1,64	1/1	24,00	Zastavaná plocha a nádvorie	VEĽKÝ GROB
						113177,00		