

## ZMLUVA M1

### o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzavretá podľa zákona č.504 /2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov ,poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v platnom znení (v ďalšom texte len „Zákon“)a Občianskeho zákonníka, v platnom znení.

#### ZMLUVNÉ STRANY:

**PRENAJÍMATEĽ:** Meno a priezvisko: OBECNÝ ÚRAD Makovce IČO: 00330698  
Trvalé bydlisko: Makovce 13, 090 23 Havaj

**NÁJOMCA:** Brova, spol. s r.o., Farma Chotča 167, 090 21 Chotča  
IČO: 31689019  
Zastúpená : Jaroslav Bajcura , konateľ spoločnosti  
Zapísaný V obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, vložka č.1681/P,  
Oddiel : Sro

uzavreli túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (v ďalšom texte len „Zmluva“):

#### Článok I.

##### PREDMET ZMLUVY

- 1.1.Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za odplatu poľnohospodárske pozemky o celkovej výmere **745 m<sup>2</sup>** Prenajaté pozemky sú špecifikované v Prílohe č.1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.2.Prenajímateľ a nájomca v súlade s ustanovením §7odst.3 Zákona dohodli ,že nájomca má právo zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č.274/2009 Z.z, o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení(v ďalšom texte len „Zákon o poľovníctve“).

#### Článok II.

##### ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Účelom nájmu je využitie prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa §7 ods.1 Zákona.
- 2.2. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi .
- 2.3.Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.
- 2.4.Nájomca môže vykonávať práva prenajímateľa ako vlastníka poľovních pozemkov ,ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v celom rozsahu jeho práv podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva. Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú alebo právnickú osobu na zastupovanie seba a prenajímateľa pri všetkých právnych úkonoch na ktoré je oprávnený podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva a podľa tejto Zmluvy.
- 2.5.Nájomca pozemkov je oprávnený brať z prenajatých pozemkov úžitky. Týka sa to aj drevín rastúcich mimo lesa. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s ich výrubom, ak ich výrub je v súlade so zabezpečením správneho poľnohospodárskeho využitia prenajatých pozemkov (primerane podľa druhu) a v zmysle príslušných smerníc EÚ o podpore hospodárenia na pôde (správna farmárska prax) a zákona o ochrane prírody a krajiny.

#### Článok .III.

##### DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájomný vzťah vzniká dňom podpisu zmluvy . Zmluva je uzavretá na dobu určitú na 15 rokov.
- 3.2 Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré doteraz užíval za nájomné v obvyklej výške; to neplatí pri splnení podmienok podľa § 13 ods. 2 Zákona.
- 3.3 Ak došlo k porušeniu prednostného práva nájomcu podľa § 13 ods. 2 Zákona uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

3.4 Ak nájomca najskôr rok a najneskôr 2 mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v ust. § 13 ods. Zákona alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu nájomnej zmluvy.

3.5 Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného právneho predpisu, pokiaľ nedôjde k postupu podľa §12a alebo 12b Zákona.

#### **Článok IV.**

##### **NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA**

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške: 35 eur/hektár alebo 1,50 q obilia za hektár poľnohospodárskej pôdy.

4.2. Ročné nájomné je splatné 31.12. bežného kalendárneho roka.

4.3. Úhradu nájomného poskytne nájomca v peňažnej forme ,alebo v naturáliach.

#### **Článok V.**

##### **OSTATNÉ DOJEDNANIA**

5.1. Nájomca je oprávnený a povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu alebo strate reprodukčnej schopnosti alebo mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

5.2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

5.3 Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné voči podnájmcovi.

5.4 Ustanovenie podľa bodu 5.2. a 5.3. tohto článku sa nevzťahujú na podnájom vzniknutý postupmi podľa § 12a a 12b Zákona

5.5 Nájomca má právo realizovať oplotenie na ochranu pozemkov a produkcie.

5.6 Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky v zmysle zákone o dani z nehnuteľnosti.

5.7 Práva a povinnosti nedohodnuté touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov neustanovuje inak.

5.8 Ak dôjde k zmene vlastníctva pozemkom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predchádzajúcemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

5.9 Písomnosti tejto zmluvy treba doručiť druhému účastníkovi zmluvy alebo zaslať na poslednú známu adresu druhého účastníka.

5.10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu na poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto Zmluve s tretími osobami. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že si je vedomý, že zmluva uzavretá s tretou osobou počas platnosti tejto zmluvy je neplatná.

5.11 Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že poľnohospodárske pozemky uvedené v tejto Zmluve od vzniku nájmu podľa tejto Zmluvy neprenechal do nájmu tretej osobe.

5.12 vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 22.12.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

#### **Článok VI.**

##### **OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

6.1. Nájomca spracúva osobné údaje prenajímateľa pozemkov podľa tejto Zmluvy len v rozsahu nevyhnutnom na splnenie zmluvných a zákonných povinností v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.

6.2. Pri spracúvaní osobných údajov nájomca zabezpečuje ochranu osobných údajov prenajímateľa v maximálnej možnej miere, ktorá zodpovedá technickej úrovni ním používaných prostriedkov.

#### **Článok VII.**

##### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

7.2. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

7.3. Túto Zmluvu možno zmeniť iba písomnou dohodou zmluvných strán.

7.4. Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a neprieči sa dobrým mravom, Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne v dvoch autentických exemplároch podpisujú, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.

V ....., dňa .....

V Chotči, dňa .....

Prenajímateľ: .....

Nájomca: Brova, spol. s r.o.  
Farma Chotča 167  
090 21 Chotča  
IČO: 31689019

.....  
Jaroslav Bajcura, konateľ

## Príloha č. 1 k nájomnej zmluve

Vlastník: OBECNÝ ÚRAD MAKOVCE, 090 23 Makovce

Dátum narodenia:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
MAKOVCE	E 0	2005/2	ost.pl	207	745	745	1/ 1	745,0
Spolu za k.ú.: MAKOVCE					745	745		745.00
Spolu:					745	745		745.00

### Sumárne údaje

#### Kultúra

#### Výmera podielu (m2)

Ostatná plocha

745,0