

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 33686

## o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### ZMLUVNÉ STRANY:

**Prenajíateľ:**  
**Obec Zálesie**  
Obecný úrad:

/ďalej v texte len "prenajíateľ"/

**a**

**Nájomca:**  
AGRO MALINOVO, a. s.  
So sídlom:

and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky

/ďalej v texte len "nájomca"/

### Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným (výlučným vlastníkom resp. podielovým spoluvlastníkom) nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov, v kat. území Zálesie, bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné prenechanie do užívania - nájom predmetu nájmu a to poľnohospodárskych pozemkov, bližšie špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy a to na dobu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve medzi prenajíateľom nájomcom a záväzok nájomcu za predmet nájmu platiť prenajíateľov nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. IV. tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.4 Predmet nájmu prenecháva prenajíateľ nájomcovi za účelom využívania pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

### Čl. II. Účel nájmu

2.1. Pozemky a spoluvlastnícke podiely k pozemkom prenajaté podľa tejto zmluvy a uvedené v Prílohe č.1 tejto nájmovej zmluvy, prenajíateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovenia § 7 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

2.2. Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel nájmu ibaže sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

### **Čl. III. Doba nájmu, skončenie nájmu**

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa v súlade s ustanovením § 8 zák. č. 504/2003 Z. z., uzatvára na dobu:

určitú – 5 rokov

3.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

a) zničením predmetu nájmu

b) zánikom nájomcu

c) na základe výpovede zo strany prenajímateľa z nasledovných dôvodov:

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu
- ak nájomca viac ako o jeden mesiac mešká s platením nájomného
- ak nájomca užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda

d) na základe výpovede zo strany nájomcu z nasledovných výpovedných dôvodov:

- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa bez jeho zavinenia stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné v súlade s ust. § 6 Zák. č. 504/2003 Z. z. vypovedať k 1. novembru.

3.3. V prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou v zmysle čl. 3.2 písm. c) a d) skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je päť rokov. Výpovedná lehota začína plynúť vždy od 1. novembra nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím minimálnej zákonnej doby nájmu podľa § 8 ods. 1 Zák. č. 504/2003 Z. z. t. j. v prípade, ak by výpovedná lehota mala uplynúť pred uplynutím 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy, skončí sa nájom až uplynutím tejto doby.

3.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. O odovzdaní strany spíše písomný protokol.

### **Čl. IV. Dohoda o výške nájomného a spôsobe platenia**

4.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájmomnom za celý predmet nájmu takto:

Pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na dobu určitú podľa čl. III., ods. 3.1. je ročné nájomné vo výške 100,- €/1 ha; takto vypočítané ročné nájomné je uvedené v Prílohe č.1 k nájomnej zmluve.

4.2. Za pozemky uvedené v Prílohe č. 1, ktoré vlastní prenajímateľ v celku alebo v podielovom spoluvlastníctve, vypláca nájomca prenajímateľovi nájomné podľa ods. 4.1 za celú plochu príslušného pozemku alebo spoluvlastníckeho podielu.

4.3. Nájomné z prenajatých pozemkov sa platí podľa § 4 zák. č. 504/2003 Z. z. ročne pozadu k 1. októbru príslušného kalendárneho roka, vždy za predchádzajúce ročné obdobie, ktoré je určené od 1. novembra predchádzajúceho roka do 31. októbra kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v peňažnej forme, zaslaním celej sumy nájomného na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr, pred uvedeným termínom splatnosti nájomného.

### **Čl. V. Technický stav predmetu nájmu**

5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.

5.2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu len také zmeny, ktoré súvisia s účelom na ktorý sa nájomná zmluva uzatvára.

5.3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je mu stav predmetu nájmu dobre známy a to obhliadkou na mieste samom a že tento stav zodpovedá jeho zámeru využiť ho na dohodnuté užívanie.

## Čl. VI. Práva povinnosti zmluvných strán

### 6.1. Nájomca:

- a) je oprávnený užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemku a v súlade s súlade s osobitnými právnymi predpismi, ktoré sa na nájom poľnohospodárskej pôdy vzťahujú,
- b) je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením,
- d) je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním nájmu,
- e) je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu, najmä jeho užívanie v súlade s touto zmluvou.
- f) je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom miestne príslušnému daňovému úradu a obci, ktorá vykonáva správu dane,
- g) je povinný oznámiť trvanie nájmu k pozemkom miestne príslušnému daňovému úradu a obci, ktorá vykonáva správu dane a je povinný zaslať oznámenie o nájme katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu

### 6.2. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- b) je povinný zdržať sa konania, ktoré by nájomcu akokoľvek obmedzovalo v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,

## Čl. VII. Všeobecné podmienky a záverečné ustanovenia

- 7.1. Ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy, vrátane doby, na ktorú je uzatvorená, sa môžu meniť len písomným dodatkom k zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Spory medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré by vznikli pri plnení tejto zmluvy, si budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou.
- 7.3. Nájomca v rámci predloženia návrhu tejto nájmovej zmluvy poučuje a upozorňuje prenajímateľa na právne dôsledky jeho nekonania. Podľa § 13 ods. 2 zákona 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájmovej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh novej nájmovej zmluvy písomne neodmietol alebo písomne 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; prenajímateľ tiež môže písomne odmietnuť predkladaný návrh nájmovej zmluvy v celom rozsahu alebo v časti a to zaslaním písomného podania nájomcovi v akom rozsahu odmieta predložený návrh nájmovej zmluvy.  
Nájomca upozorňuje prenajímateľa, že ak návrh predloženej zmluvy neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých si každý účastník ponechá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je pre katastrálny odbor príslušného okresného úradu. Každý exemplár tejto zmluvy sa pokladá za jej originál, avšak všetky exempláre spolu tvoria jednu a tú istú zmluvu.
- 7.5. Prenajímateľ vyhlasuje, že udeľuje svoj výslovný a zrozumiteľný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov Nájomcovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov /ďalej len ako „Zákon č. 18/2018 Z. z.“/ a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 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) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“/, pre účely plnenia predmetu tejto Zmluvy v zmysle Zákona č. 504/2003 Z. z.. Tento súhlas udeľuje prenajímateľ nájomcovi na všetky formy a spôsoby spracúvania jeho osobných údajov, jednak počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, ako aj po jej zániku, po dobu archivácie. Prenajímateľ berie na vedomie, že má právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním svojich osobných údajov Nájomcom, pričom odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania jeho osobných údajov založenom na súhlase pred jeho odvolaním. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený so

všetkými skutočnosťami a právami dotknutej osoby vyplývajúcimi zo Zákona č. 18/2018 Z. z. a Nariadenia GDPR a berie na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- 7.6. Táto zmluva nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvorila na základe dohody oboch zmluvných strán. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si podrobne prečítali, pochopili jej jednotlivé ustanovenia, porozumeli celému jej obsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
- 7.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Zálesie.
- 7.8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 1 je zoznam prenajatých pozemkov s podrobnou špecifikáciou predmetu nájmu.
- 7.9. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Zálesie č..... zo dňa .....

V Zálesí, dňa .....

V Malinove , dňa .....

---

**Obec Zálesie**  
Ing. Marián Perger, starosta obce

---

**AGRO MALINOVO, a. s.**  
Ulrik Biel Hansen predseda predstavenstva