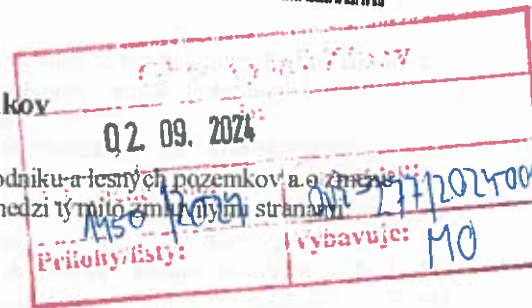


RG884746771SK

**Zmluva 2-6001000/22  
o nájme poľnohospodárskych pozemkov**



podľa Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov č.504/2003 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi týmito zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** **OBEC VYŠNÝ ŽIPOV, OBEC  
VYŠNÝ ŽIPOV č. 83, 094 33 VYŠNÝ ŽIPOV**  
Dátum nar.: 332950  
tel. č.: .....

(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

**Nájomca:** **Roľnícko - obchodné družstvo, 094 33 Vyšný Žipov 289, IČO: 31737421**  
Zast.: Tomáš Kočíš  
(ďalej len nájomcom) na druhej strane takto:

**I.**

Predmet nájmu sú poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa špecifikované v prílohe tejto nájmovej zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou, predmet zmluvy je zapísaný na LV 564, 1159, 1201 (všetko k.ú. VYŠNÝ ŽIPOV). Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom predmetných poľnohospodárskych pozemkov.

Katastrálne územie	Druh	Výmera v m2	Nájom €/ha
VYŠNÝ ŽIPOV	ZP	130	40.00
	OP	1725.5	40.00
	VP	141	40.00
	<b>spolu:</b>	<b>1996</b>	

**II.**

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu, špecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, vrátane založenia alebo obnovy ovocného sadu, založenia alebo obnovy škôlky pre ovocné dreviny alebo okrasné dreviny, založenia alebo obnovy vinohradu, založenia alebo obnovy chmelnice, založenia alebo obnovy porastu špargle alebo porastu drobného ovocia, zariadenia riešiteľského pracoviska, ktoré je registrované. V súlade s takto vymedzeným a dohodnutým účelom užívania prenajímateľ, podpisom tejto zmluvy, ako vlastník predmetu nájmu, týmto písomne súhlasí v súlade s ust. § 9 zák. č. 504/2003 Z.z., s vykonaním zmeny druhu pozemku alebo inej zmeny na pozemku nájomcom, podľa potrieb a určenia nájomcu. Prenajímateľ tiež súhlasí, aby nájomca v súlade so svojimi potrebami vykonával zmeny a investičnú činnosť na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa na pôde prenajímateľa. Uvedený súhlas sa vzťahuje tiež na investičné činnosti robené v súlade s podpornou politikou EU.

2. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu, aby ho v súlade s ust. §31 a nasl. Obč. Zák v naväznosti na príslušné ust. Zák. o poľovníctve v aktuálnom znení zastupoval: vo všetkých veciach týkajúcich sa práva poľovníctva v uznaných poľovných revíroch /PR/ do ktorých sú začlenené pozemky tvoriace predmet nájmu podľa tejto zmluvy, predovšetkým pri rozhodovaní a hlasovaní o užívaní týchto PR a ak by došlo zo strany kompetentných orgánov štátnej správy na úseku poľovníctva k zmene hraníc tohto PR, a to vo forme právoplatného rozhodnutia, týkajúceho sa zmeny hraníc podľa príslušných ust. Zákona o poľovníctve v aktuálnom znení, aj pri uznaní nového PR na prenajatých pozemkoch v súlade s ust. cit. zákona, ako aj na zvolanie Zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov uznaných PR. K Splnomocneniu nájomcu od prenajímateľa podľa ods. 1 tohto článku nie je potrebné vyhotovovať ďalšie písomné ani iné poverenia, ktorými by prenajímateľ dával súhlas na jeho zastupovanie nájomcom v právnych veciach obsiahnutých v ods. 1 tohto článku.

3. Prenajímateľ dáva nájomcovi predmet nájmu do užívania tiež za účelom výstavby objektov nevyhnutne potrebných na užívanie a obhospodarovanie pôdy, ako najmä oplotenia, prístrešky a pod.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 30 dní, odo dňa vzniku podnájmu. Prenajímateľ má nárok na nájomné priamo voči podnájomcovi, a to v prípade, že bude podnájom predmetu nájmu alebo jeho časti trvať dlhšie ako 1 rok.

**III.**

1. Ročné nájomné nesmie klesnúť pod 1% z hodnoty predmetu nájmu, určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy v celkovej výške **7,98** ročne. ročne. Úhrada bude vykonaná od 01. 10. daného roka, za ktorý sa nájomné platí, do 31.05. nasledujúceho roka.

2. Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté, že prípadné naturálne plnenie nájomného, poskytnutého na žiadosť prenajímateľa, bude takéto plnenie uskutočnené v aktuálnych cenách vrátane DPH.

3. Nájomca sa zaväzuje v priebehu nájmu upravovať nájomné podľa vývoja cien na trhu a podľa svojich ekonomických možností v zmysle § 10 ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z.z.

#### IV.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom obvyklým pre dohodnutý účel.

2. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

3. Daň z predmetu nájmu zaplatí nájomca v súlade s ustanovením § 5 ods. 2, pís. b), bod 1. § 8 ods. 1, zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

4. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve v prípade, že došlo k zmene pozemku na pozemok stavebný rozhodnutím príslušného úradu a tento chce prenajímateľ využiť na stavebné účely. Tento pozemok bude prenajímateľovi odovzdaný do 31.10. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bolo nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene pozemku na pozemok stavebný a písomnom požiadaní o vrátenie pozemku.

#### V.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene výmery poľnohospodárskych pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, a to zosúladením skutkového a právneho stavu na základe podkladov z katastra nehnuteľností, podložených verifikačnými mapami, je nájomca oprávnený jednostranným právnym úkonom dať do súladu údaje v tejto zmluve so skutkovým stavom takto zisteným, k čomu ho prenajímateľ výslovne splnomocňuje. Uvedenú úpravu tejto zmluvy dá nájomca bezodkladne na vedomie prenajímateľovi. Uvedené platí aj pre prípadnú zmenu predmetu nájmu v dôsledku ROEP, pozemkových úprav alebo komasácie, pričom prenajímateľ v takom zabezpečí na svoje náklady nové listy vlastníctva, ktoré priloží k tejto zmluve pre obe zmluvné strany a tieto svojim obsahom nahradia predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy plnohodnotne a nesporne, čo sa týka rozsahu a určitosti predmetu nájmu. Vykonanie takto dohodnutej uvedenej úpravy tejto zmluvy dá nájomca bezodkladne na vedomie prenajímateľovi. Zmluvné strany sú výslovne dohodli, že ostatné ustanovenia zmluvy v takomto prípade, ako aj samotná platnosť a účinnosť tejto zmluvy, podľa čl. V. tejto zmluvy zostávajú nedotknuté. Táto zmluva aj po akýchkoľvek prípadných pozemkových úpravách, týkajúcich sa predmetu nájmu, zostáva na základe dohody zmluvných strán v platnosti a účinnosti.

2. Napriek tomu, že predmetom tejto zmluvy sú poľnohospodárske pozemky, neobsahuje táto zmluva údaje o osobitnej sústave obhospodarovania, prípadne iných vecných bremenách, nakoľko prenajímateľ vyhlasuje, že osobitná sústava obhospodarovania nebola ustanovená, resp. nebolo zriadené ani iné vecné bremeno.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu nemá nájomný vzťah žiada iná fyzická alebo právnická osoba, a že na predmete nájmu neboli zriadené žiadne vecné bremená alebo predkupné, či záložné právo.

4. Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vlastníckeho práva k predmetu nájmu, ako aj zmenu adresy svojho trvalého bydliska alebo sídla. V prípade, že si prenajímateľ nespĺní túto povinnosť, plne zodpovedá za prípadné nedoručenie nájomného k jeho rukám. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu, alebo jeho časť zmení vlastníka, je prenajímateľ povinný oznámiť novým vlastníkom, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle §680 Občianskeho zákonníka.

5. Medzi zmluvnými stranami je pre prípad predaja predmetu nájmu dohodnuté predkupné právo nájomcu a to za obvyklú trhovú cenu v čase a mieste predaja predmetu nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ doručí nájomcovi ponuku na predaj predmetu nájmu doporučenou zásielkou na adresu nájomcu aj s uvedením dĺžky lehoty na vyjadrenie sa k ponuke na odpredaj, pričom táto lehota nebude kratšia ako 2 (dva) mesiace odo dňa doručenia takejto ponuky. Táto povinnosť na strane prenajímateľa neplatí v prípade, že sa jedná o prípad predaja blízkej osobe v zmysle §§ 116,117 Občianskeho zákonníka (príbuzní v priamom rade, napr. starí rodičia, manžel, deti, ...).

6. Nájomca týmto upozorňuje prenajímateľa na právne dôsledky jeho nekonania, ktoré vyplývajú z ustanovenia § 12 ods. 4 zák. č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého ak oprávnený užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkov jej uzatvorenie navrhol a ten 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 oprávneným užívateľom, pričom oprávnený užívateľ vlastníka pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6, zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s vypovednou lehotou jeden rok.. Ak dôjde medzi vlastníkom pozemku a osobou odlišnou od osoby oprávneného užívateľa k uzavretiu nájomnej zmluvy pred uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy, tak vlastníkom pozemku túto skutočnosť oznámi užívateľovi do 6 mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy. Nesplnením oznamovacej povinnosti vlastníkom pozemku oprávnenému užívateľovi sa môže vlastníkom pozemku dopustiť trestného činu podvodu. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy strácajú účinnosť všetky zmluvné vzťahy skôr uzatvorené medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa predmetu nájmu špecifikovaného v čl.I. tejto zmluvy.

7. Ak prenajímateľ uzatvoril pred doručením tejto kúpnej zmluvy, ktorej predmetom sú pozemkové parcely, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, je povinný najneskôr do dvoch mesiacov od doručenia tejto zmluvy oznámiť túto skutočnosť nájomcovi. V opačnom prípade sa prenajímateľ môže dopustiť trestného činu podvodu.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy strácajú účinnosť všetky medzi zmluvnými stranami skôr uzatvorené zmluvné vzťahy týkajúce sa predmetu nájmu

podľa tejto zmluvy.

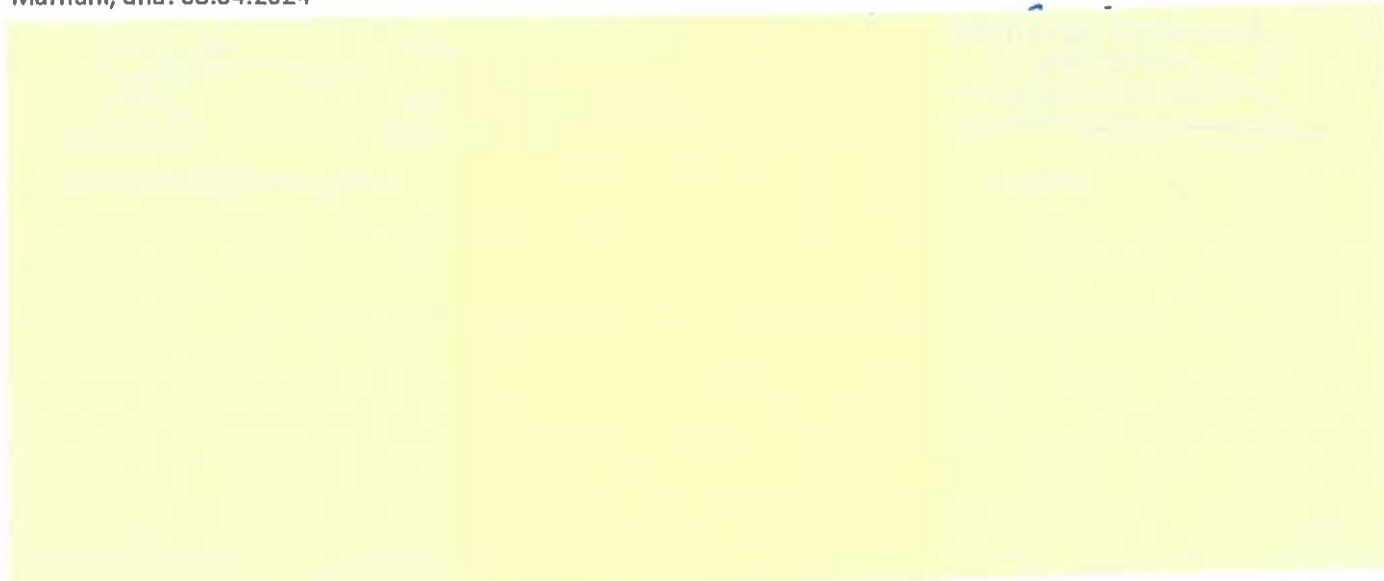
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

10. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží nájomca a druhé vyhotovenie prenajímateľ.

Prenajímateľ, ako dotknutá osoba, dáva nájomcovi, ako prevádzkovateľovi, súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve, v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v pl. znení, a to na účely uzatvorenia tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré sú oprávnené overovať v nej obsiahnuté údaje alebo na jej základe pridelovať nájomcovi finančné dotácie, pričom súhlas so spracovaním osobných údajov sa udeľuje v rozsahu : meno a priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť, adresa trvalého pobytu, číslo telefónu, e-mailová adresa, číslo účtu na zasielanie nájomného. Uvedené osobné údaje budú uchovávané počas doby trvania nájomného vzťahu a 10 rokov po jeho skončení. Prevádzkovateľ nezamýšľa prenos osobných údajov do tretej krajiny ani medzinárodnej organizácie. Udelením súhlasu nie sú dotknuté práva dotknutej osoby. Na základe písomnej žiadosti alebo osobne u prevádzkovateľa má dotknutá osoba právo žiadať o prístup k svojim osobným údajom a o opravu, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania svojich osobných údajov, namietať spracúvanie svojich osobných údajov, na prenosnosť osobných údajov, podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov SR. Nájomca, ako dotknutá osoba vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé, aktuálne a boli poskytnuté slobodne.

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 19.03.2024, zmluva č. 112/2021/LPO

V Marhani, dňa: 08.04.2024





## Príloha k nájomnej zmluve č. 2-6001000/22

**Vlastník: OBEC VYŠNÝ ŽIPOV, VYŠNÝ ŽIPOV č. 83, VYŠNÝ ŽIPOV 094 33**

**Dátum narodenia:**

Katastrálne územie		VYŠNÝ ŽIPOV									
Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	809/2	2	E	564	2029	178,0	1/1	178,0	40,000	0,712
C	0	881/2	13	I	564	228	12,0	1/1	12,0	40,000	0,048
E	0	902/892	2	I	1201	2536	2277,0	1/2	1138,5	40,000	4,552
E	0	1224/1	11	E	564	32586	141,0	1/1	141,0	40,000	0,564
E	0	2179/2	13	I	1159	599	116,0	1/1	116,0	40,000	0,464
E	0	2200/2	2	I	1159	1307	198,0	1/1	198,0	40,000	0,792
E	0	2206/2	2	I	1159	221	211,0	1/1	211,0	40,000	0,844
E	0	2207/2	13	I	1159	1580	2,0	1/1	2,0	40,000	0,008
						<b>41 086</b>	<b>3 135</b>		<b>1 996,5</b>		<b>7,98 €</b>

spolu za kú: VYŠNÝ ŽIPOV

### Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	1 725,50	6,900
11 Vodná plocha	141,00	0,564
13 Zastavaná plocha a nádvorie	130,00	0,520
<b>Spolu</b>	<b>1 996,50</b>	<b>7,98</b>



prenajímateľ (vlastník pôdy)

ROĽNÍCKO - OBCHODNÉ  
DRUŽSTVO

Vyšný Žipov 289, 054 01

IČO: 3737421, IČL: 100454, IČZ: 289/01

nájomca

