NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 10849

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

prenajímateľom:

Meno: ***Obec Rajčany***
Narodený (IČO): ***311022***
Adresa: ***129***
95632 Rajčany

Bankové spojenie: SK79 5600 0000 0009 1751 4003
Telefón: 038/5300336
email: ocu.rajcany@gmail.com

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom:

SELEKT VÝSKUMNÝ A ŠĽACHTITEĽSKÝ ÚSTAV, a.s.,
919 28 Bučany 591,
v zastúpení Ing. Vladimírom Sedlákom, členom predstavenstva a
Ing. Martinom Mačekom, členom predstavenstva
IČO: 34 108 505 , DIČ SK2020397214, bankové spojenie 6705212/0200
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka číslo 45/T
Telefón: 0903 801 742
email: selektvsu@gmail.com

(ďalej len nájomca)

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v článku II. a prílohy tejto zmluvy, na dočasné užívanie pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon") a zák.č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu.

Článok II.
Vlastníctvo, výmery a zatriedenie pozemkov

Podľa údajov Okresného úradu Topoľčany a Partizánske – katastrálny odbor, je prenajímateľ vlastníkom (spoluvlastníkom) pozemkov uvedených v prílohe. Špecifikácia jednotlivých pozemkov, t.j. výmera, druh, spoluvlastnícky podiel, výmera spoluvlastníckeho podielu a cena je uvedená v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

Článok III.
Nájomné a úhrada nájomného

1. Nájom pozemku je odplatný. Odplata za nájom (ďalej „nájomné“) je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade s § 10 ods. 1 zákona. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške 0,0085 EUR /m^2, čo činí **6,95 EUR** za výmeru **817,56 m2**
2. Nájomné za príslušný rok bude vyplatené do 31.12. príslušného kalendárneho roku, a to vo finančnej forme v hotovosti k rukám prenajímateľa alebo prevodom na jeho účet č.ú. v hlavičke prenajímateľa.
3. Ak ide o mimoriadne okolnosti, najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo ich prekonať, a v dôsledku ktorých nájomca prenajaté pozemky nemohol používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos alebo ak jeho výnos klesne pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na primeranú zľavu z nájomného.

Článok IV.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade rozhodnutia prenajímateľa (vlastníka pozemku) o predaji nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. , čl. II a v prílohe k nájomnej zmluve tejto zmluvy, zaväzuje sa prenajímateľ urobiť ponuku na odkúpenie týchto nehnuteľností prednostne nájomcovi. Nájomca má právo v lehote 30 dní odkúpiť predmetné nehnuteľnosti na základe písomnej kúpnej zmluvy a za cenu stanovenú prenajímateľom do svojho výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva.

Článok V.
Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára na dobu 10 rokov, a to: od 01.01.2020 do 31.12.2029
2. Nájom sa končí:
   a) uplynutím dohodnutej doby, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nedoručí nájomcovi písomnú výzvu na vrátenie predmetu nájmu, doba nájmu sa bez ďalšieho predlžuje o 5 rokov.
   b) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek písomnej výzve neuhradil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VI.
Ostatné dojednania

1. Nájomca môže meniť druh pozemku alebo inú zmenu na pozemku, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.
3. Prenajímateľ po dobu nájmu postupuje nájomcovi všetky práva, ktoré patria vlastníkovi pozemku na vykonávanie práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov. Odplata za postúpenie týchto práv je obsiahnutá vo výške nájomného uvedeného v čl. III. tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
5. **Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupuje do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.**
6. **Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je daný dôvod na výpoveď z nájmu podľa čl. IV. ods. 2. pís. b).**
7. Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 8), musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

Článok VII.
Osobitné ustanovenia o osobných údajoch prenajímateľa

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca bude spracúvať osobné údaje prenajímateľa, ktoré prenajímateľ poskytol nájomcovi v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, 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. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže poskytnúť spracúvané osobné údaje prenajímateľa nasledovným kategóriám príjemcov:
   a) osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii za účelom vypracovania dodatku k tejto zmluve alebo za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto zmluvy,
   b) externému dodávateľovi účtovných, daňových, archivačných, audítorských, evidenčných a IT služieb pre nájomcu,
   c) verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený spracúvať osobné údaje prenajímateľa 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. Prenajímateľ má v rozsahu, akom to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy, právo požadovať od nájomcu prístup k svojim osobným údajom, 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.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, nebolo zriadené záložné právo ani vecné bremeno a nebola na nich vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.
2. Ostatné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. neuvedené v tejto zmluve platia pre tento nájom primerane.
3. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu **alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami** na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach (1x prenajímateľovi, 2x nájomcovi).

V Bučanoch, dňa 15.01.2020

OBEC RAJČANY 1

.....

prenajímateľ: **Obec Rajčany**

Výskumný a šľachtiteľský ústav a.s.
919 28 BUČANY
-10

.....

nájomca:
Ing. Vladimír Sedlák
Ing. Martin Maček

Príloha k nájomnej zmluve

Selekt Horné Chlebany

Evidenčné číslo: **10849** IČO: **311022** Číslo zmluvy: **10849**

Meno vlastníka: **Obec Rajčany**

Adresa: **129, 956 32 Rajčany**

Katastrálne územie: 829609 Dolné Chlebany

Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	LV	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ(m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery(m2)	Vlastnícky podiel(m2)	Nájomné (€)	Typ výmery pre výpočet NZ
457	E	NP	Orná pôda	1149	669	669	616/3520	117,08	117,08	0,9952	užívaná
458	E	Poľ.pôda	Orná pôda	1149	669	669	616/3520	117,08	117,08	0,9952	užívaná
459	E	Poľ.pôda	Orná pôda	1149	1 248	1 248	616/3520	218,40	218,40	1,8564	užívaná
			Za katastrálne územie:		**2 586**	**2 586**		**452,56**	**452,56**	**3,8468**	

Katastrálne územie: 851213 Rajčany

Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku	LV	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ(m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery(m2)	Vlastnícky podiel(m2)	Nájomné (€)	Typ výmery pre výpočet NZ
60/5	C	C-Nezara	Ostatná ploch	321	1 510	110	1/1	1 510,00	110,00	0,9350	užívaná
821/3	C	C-Nezara	Orná pôda	321	754	1	1/1	754,00	1,00	0,0085	užívaná
114/203	C	C-Nezara	Orná pôda	321	786	244	1/1	786,00	244,00	2,0740	užívaná
57	E	nove	Ostatná ploch	766	1 924	10	1/1	1 924,00	10,00	0,0850	užívaná
			Za katastrálne územie:		**4 974**	**365**		**4 974,00**	**365,00**	**3,1025**	
			Za vlastníka:		**7 560**	**2 951**		**5 426,56**	**817,56**	**6,9493**	
									Nájomné zaokrúhlene:	**6,95**	

OBEC RAJČANY 1

Prenajímateľ

Obec Rajčany

Nájomca

Ing. Vladimír Sedlák

selekt

Výskumný a šľachtiteľský ústav a.s.

919 28 BUČANY

-10-

Ing. Martin Maček