**N Á J O M N Á Z M L U V A**

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

ďalej aj „zmluva“

medzi:

**prenajímateľom:**

Názov: **Obec Krušovce**

Sídlo: Štefánikova 129

956 31 Krušovce

V zastúpení: PaedDr. Martin Zdychavský, starosta obce

IČO: 00699250

IBAN: SK 55 5600 0000 0008 0218 9001

Telefón: 038/5311 530

E-mail: [obec@krusovce.sk](mailto:obec@krusovce.sk)

(ďalej len „prenajímateľ“)

**nájomcom:**

Názov: **.....................................**

Miesto podnikania/Sídlo: .....................................

.....................................

V zastúpení: .....................................

Dátum narodenia/IČO: .....................................

IBAN: .....................................

Telefón: .....................................

E-mail: .....................................

(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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a zákonom 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, katastrálneho odboru, 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 výsledkom verejnej obchodnej súťaže a je v súlade s § 10 ods. 1 zákona. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške ................ EUR/1 m2, čo činí ................. EUR (slovom ................................................ Eur) za výmeru 37409 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, ktorého IBAN je uvedený v tejto zmluve.
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/spoluvlastníka pozemkov) 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 sa uzatvára na dobu 10 rokov, a to: od 01.03.2021 do 01.03.2031.
2. Nájom sa končí:
3. 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.
4. 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,
5. v prípade, že prenajímateľ potrebuje časť pozemkov, ktoré sú špecifikované v prílohe tejto zmluvy, pre vlastnú potrebu, vyzve písomne nájomcu na zmenu zmluvy formou dodatku k zmluve, na základe ktorého sa zúži predmet nájmu o rozsah stanovený prenajímateľom a primerane zníži nájomné, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť tento dodatok s prenajímateľom do 60 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa najomcovi. V prípade porušenia tohto záväzku nájomcu je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou.

**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. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
4. 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 vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. 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. V. ods. 2 písm. b).
6. 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.
7. 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, 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:
2. osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z.z. a advokácii za účelom vypracovania dodatku k tejto zmluve alebo za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto zmluvy,
3. externému dodávateľovi účtovných, daňových archivačných, audítorských, evidenčných a IT služieb pre nájomcu,
4. verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy.
5. 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 vyhlasuje, 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 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 premet 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 vyhlasujú, 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach (1x prenajímateľovi, 2x nájomcovi).

V Krušovciach dňa ...............

.......................................... ...........................................

Prenajímateľ: Obec Krušovce Nájomca: .......................

Príloha k nájomnej zmluve

**Katastrálne územie Dolné Chlebany:**

Parcela EKN č. 204 orná pôda o výmere 3384 m2 v 1/1 [3384m2] (Výmera pre NZ 2687 m2) – LV č. 990, Nájomné ....................,- €

Parcela EKN č. 205 orná pôda o výmere 27201 m2 v 1/1 [27201m2] (Výmera pre NZ 26889 m2) – LV č. 990, Nájomné ....................,- €

Parcela EKN č. 206 orná pôda o výmere 7833 m2 v 1/1 [7833m2] (Výmera pre NZ 7833 m2) – LV č. 990, Nájomné ...................,- €

.......................................... ...........................................

Prenajímateľ: Obec Krušovce Nájomca: .......................