ZMLUVA C166

o prenájme poľnohospodárskych pozemkov

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona 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 ako *„ Zmluva "*)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

Meno a priezvisko:	**Obec Udavské**
Dátum narodenia:	**83361932**
Bydlisko:	**067 31 Udavské ,**
IBAN:	**SK 83 5600 0000 0042 1370 1001**

ďalej len ako „ *Prenajímateľ* " a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA :

Obchodné meno:	**EMFARM s. r. o.**
Sídlo:	Humenský Rokytov 30, 067 13 Rokytov pri Humennom
IČO :	47 451 947
Registrácia:	spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 29208/P
Štatutárny orgán:	Milan Emmel, konateľ spoločnosti

ďalej len ako „ *Nájomca* " a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar
spolu ďalej len ako „ *zmluvné strany* " resp. „ *účastníci zmluvy* ", samostatne aj ako „ *zmluvná strana* " resp. „ *účastník zmluvy* ""

Čl. II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy sú poľnohospodárske pozemky skutočne verifikované, uznané Pôdohospodárskou platobnou agentúrou (ďalej len ako „ *PPA* ")vedené v k.ú. 866253 Udavské obec Udavské a k.ú.869201 Veľopolie obec Veľopolie, okres Humenné, ktorých presná špecifikácia s výmerami tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou pod hrozbou neplatnosti tejto Zmluvy. (ďalej len ako *„ Pozemky "*). Prílohu č. 1 je povinný priložiť k Zmluve na základe dohody zmluvných strán Nájomca.

   Celková výmera je **0,8589 hektára.**

2. Vyššie uvedené Pozemky Prenajímateľ prenajíma a odovzdáva Nájomcovi a Nájomca ich preberá do nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy nie sú poľnohospodárske pozemky, na ktoré by sa vzťahovala osobitná sústava obhospodarovania podľa § 6 zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je poľnohospodárske využitie Pozemkov na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s účelovým určením podľa stavu verifikovaného a uznaného PPA.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímané Pozemky sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté Pozemky na nerušené užívanie Nájomcovi v čase účinnosti a platnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že touto Zmluvou Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval a vykonával všetky právne úkony bez obmedzenia, vrátane podpisovania príslušných dokumentov pred orgánmi štátnej správy a samosprávy, tretími osobami a na Zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov príslušného poľovného revíru v súvislosti s legislatívnou úpravou a postupom v zákone č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

ČI. IV DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

ČI. V NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomne je vo výške 50,-€/ha za rok t. j. celkovo vo výške 42,95 € ročne.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to je splatné každoročne do 31. decembra za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to hlavne v jeho § 5 a § 11 a v lehotách týmito predpismi stanovených.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený sa evidovať na príslušný list vlastníctva, načo mu Prenajímateľ udeľuje osobitný súhlas touto Zmluvou. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté Pozemky v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

ČI. VI PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave a dodržiavať agrotechnické termíny a osevné postupy
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný, v prípade výskytu zamokrenej pôdy, udržiavať ju v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t.j. kosiť ju min. raz ročne a udržiavať ju nezaburinenú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú najmä vstupu do likvidácie alebo vyhlásenia konkurzu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nesmie robiť na prenajatých Pozemkoch, v ktorých je vybudované melioračné zariadenie, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie na účel, na aký bol vybudovaný.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté Pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený dať pozemky do podnájmu / postúpiť práva z nájmu aj bez osobitného súhlasu Prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a na základe dohody nezaniká ani zmenou vlastníka / podielového spoluvlastníka predmetu nájmu resp. jeho časti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná pre Prenajímateľa aj pri vykonaní pozemkových úprav a Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prednostné právo nájmu Nájomcu a je povinný uzavrieť

s Nájomcom po vykonaní pozemkových úprav novú nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok ako je uzavretá táto Zmluva.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov (napr. odstraňovanie, frézovanie, vyrubovanie a iné) od náletových drevín a to sám alebo prostredníctvom tretej osoby na čo mu Prenajímateľ touto Zmluvou udeľuje osobitný súhlas.

ČI. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak
    i. Nájomca nenakladá s Pozemkami/ Pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
    ii. Nájomca užíva Pozemky / Pozemok v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z. z.,
    iii. Nájomca napriek písomnej a riadne doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za dva (2) roky
    iv. ak sa prenajaté Pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod.) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) bol neúspešný
    v. Nájomca využíva Pozemky / Pozemok v rozpore s ich účelom podľa ČI. III ods. 1 tejto Zmluvy
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú okamžikom doručenia písomného odstúpenia tej ktorej zmluvnej strane.

ČI. VIII OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ ručí Nájomcovi za bezbremennosť prenajatých pozemkov, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu.

ČI. IX SALVATORSKA DOLOŽKA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

ČI. X DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „ *písomnosť* "), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
    a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
    b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,

ČI. XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme

poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

2. Táto Zmluva ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden (1) dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
8. Prílohou tejto Zmluvy je: presná špecifikácia Pozemkov s výmerami a informačná povinnosť (GDPR).

V Rokytove pri Humennom, dňa : V _____, dňa _____

Za Nájomcu: Za Prenajímateľa :

_____ _____

EMFARM s. r. o. Obec Udavské

Milan Emmel, konateľ spoločnosti

Informačná povinnosť

podľa ust. § 19 zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a čl.13 Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679.

1. Účelom tejto informačnej povinnosti je informovať dotknuté osoby – zamestnancov o zákonom stanovených informáciách, ktoré je povinný prevádzkovateľ poskytnúť dotknutej osobe pri každom spracúvaní osobných údajov o tejto osobe.
2. Účelom tejto informačnej povinnosti, je preukázať, že spracúvanie osobných údajov prevádzkovateľom sa vykonáva v súlade s aktuálne platnou právnou úpravou

PREVÁDZKOVATEĽ:

Obchodné meno: **EMFARM s. r. o.**
Sídlo: Humenský Rokytov 30, 067 13 Rokytov pri Humennom
IČO : 47 451 947
Registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 29208/P
Štatutárny orgán: Milan Emmel, konateľ spoločnosti
kontaktné údaje prevádzkovateľa:
mail: emfarmsro@gmail.com
tel. č.: 0905641510

Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov.
Dotknutá osoba svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámila s princípmi ochrany osobných údajov u Prevádzkovateľa.

Účel spracúvania osobných údajov, na ktorý sú osobné údaje určené:

- identifikácia zmluvnej strany prenajímateľa v nájomnej zmluve

Právny základ spracúvania osobných údajov:

- spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby, - podľa § 13 ods. 1 písm. b) ZOOÚ, resp. čl. 6 písm. b) GDPR

Identifikácia príjemcu alebo kategórie príjemcu:

- tieto údaje sa neposkytujú žiadnym ďalším príjemcom a slúžia výlučne samotnému prevádzkovateľovi na identifikáciu prenajímateľa preukázanie existencie nájomnej zmluvy.

Doba uchovávania / kritérium jej určenia:

- prevádzkovateľ sa zaručuje, že osobné údaje poskytnuté dotknutou osobou v nájomnej zmluve bude spracúvať v zmysle zásady minimalizácie uchovávania a v prípade, žeby odpadol účel spracúvania, prevádzkovateľ sa zaručuje osobné údaje vymazať. V prípade, že budú uvedené osobné údaje spracúvané na iný účel ako je uvedený v tejto informačnej povinnosti bude dotknutá osoba o tomto účele ako aj o právnom základe takého spracúvania informovaná ešte pred takým spracúvaním v novej informačnej povinnosti.

Poučenie o PRÁVACH Dotknutých osôb :

Prevádzkovateľ týmto dáva dotknutým osobám na vedomie, a zároveň sa vyhlasuje, že dotknutým osobám priznáva tieto práva:

a. Právo na prístup
b. Právo na opravu
c. Právo na výmaz (právo byť zabudnutý)
d. Právo na obmedzenie spracúvania
e. Právo na prenosnosť
f. Právo namietať spracúvanie osobných údajov
g. Právo na neúčinnosť automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania
h. Právo podať návrh na začatie konania na úrad – v prípade nedodržania zákonom stanovených povinností zo strany prevádzkovateľa
g. Právo podať sťažnosť dozornému orgánu

-pri spracúvaní osobných údajov na účel vymedzený v tejto informačnej povinnosti si však môže dotknutá osoba uplatniť len tie práva, ktoré jej vymedzený účel a právny základ na podklade ktorého k spracúvaniu osobných údajov o dotknutej osobe dochádza umožňujú. O týchto právach vždy rozhodne prevádzkovateľ po odkonzultovaní so zodpovednou osobou.

Poučenie o forme požiadavky na poskytnutie osobných údajov od dotknutých osôb:

- poskytovanie osobných údajov v nájomných zmluvách, ktoré slúžia na účel stanovený v tejto informačnej povinnosti je čisto zmluvná požiadavka, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy, a na jej zavkladovanie v katastri nehnuteľností. Je nevyhnutné aby dotknutá osoba poskytla prevádzkovateľovi svoje identifikačné osobné údaje, na to aby bolo možné nájomnú zmluvu uzavrieť. V prípade, že osobné údaje poskytnuté nebudú, nie je možné predmetnú nájomnú zmluvu uzavrieť.

Informácie o existencii automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania:

- prevádzkovateľ vyhlasuje, že na základe poskytnutých osobných údajov v nájomných zmluvách nedochádza k automatizovanému individuálnemu rozhodovaniu vrátane profilovania.

V_____ dňa _____

_____

Podpis dotknutej osoby