

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022/649732MM ✓

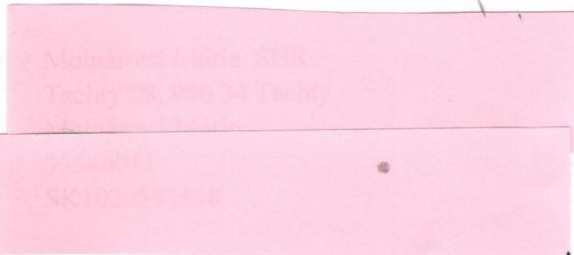
uzatvorená v súlade so zákonom č. 504/2003 Zb. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 582/2004 Zb. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

### **1. Prenajímateľ (vlastník nehnuteľnosti)**

Názov: Obec Tachty  
Sídlo: Tachty 152, 980 34 Tachty  
Zastúpený: Július Molnár - starosta  
IČO: 00649732  
DIČ: 2021275586  
Bank. spojenie: SK4002000000000020024392

### **2. Nájomca**

Názov:  
Sídlo:  
Zastúpený:  
IČO:  
IČ DPH:  
Bank. spojenie:



### **Čl. I.**

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v celkovej výmere a cene uvedenej v aktualizovanej prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy a obsahuje presnú špecifikáciu prenajatých pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa.

### **Čl. II.**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy na dobu určitú od 01.01.2022 na ..... rokov.

### **Čl. III.**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške dohodnutého percentuálneho podielu uvedeného v prílohe tejto nájomnej zmluvy z ceny pôdy určenej podľa druhu pozemku - podľa platných cenových predpisov.

2. Nájomné bude hradené vo finančnej forme.

3. Splatnosť nájomného je k 31.12. v roku, v ktorom došlo k podpísaniu tejto zmluvy a k 31.12. v každom ďalšom prípadnom kalendárnom roku nájmu.

4. Zmluvné strany majú nárok na úpravu výšky nájmu v súlade s ustanovením § 10 ods. 2 zákona číslo 504/2003 Z.z., t.j. ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokov klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

#### Čl. IV.

**Daňovníkom a platiteľom dane z pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy je nájomca** v zmysle § 2 ods. 1 zákona o dane z nehnuteľností č. 317/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### Čl. V.

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemky na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.

2. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny druhu pozemku (napr. zmena poľnohospodárskeho druhu pozemku na ovocný sad) alebo na inú zmenu na pozemku, ktorú nájomca vykoná v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

#### Čl. VI.

1. Stavebné úpravy, ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy a na ktoré je potrebné stavebné povolenie je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.

2. Bez súhlasu prenajímateľa môže nájomca vykonávať agrochemické zásahy zamerané na udržiavanie, resp. zvýšenie úrodnosti prenajatých pozemkov.

3. Nájomca je oprávnený vykonať **výrub náletových drevín a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.** Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

4. Prenajímateľ dáva súhlas s podnájomom predmetu nájmu na spoločnosti a fyzické osoby, ktoré sú majetkovo alebo personálne prepojené s nájomcom. Jedná sa o spoločnosti:

- Podielnicko poľnohospodárske družstvo Bakov – IČO: 31600441
- Družstvo Agria so sídlom v Gemerskom Jablonci – IČO: 36001775
- Agro Tomašová s.s. – IČO: 36622397
- Agro Company Tachty, s.r.o. – IČO: 36045471
- Ing. Peter Molnár SHR – IČO: 50778005
- Ing. Tomáš Molnár SHR – IČO: 45018928

#### Čl. VII.

1. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa prenajatá pôda stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté využívanie, ak sa stane nepoužiteľnou, alebo ak sa mu odníma časť pôdy, že sa tým zmaril účel zmluvy.

2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva



prenajaté pozemky, alebo trpi ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.

#### Čl. VIII.

Nájomca nie je povinný platiť nájomné, ak z dôvodov, ktoré nespôsobil, nemohol prenajaté pozemky užívať dohodnutým spôsobom. Nájomca má právo na primerané zníženie nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu.

#### Čl. IX.

1. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.

#### Čl. X.

Prenajímateľ pozemkov súhlasí, aby nájomca prenajatých pozemkov zastupoval vlastníka pozemku v rokovaní o uznaní poľovného revíru a schválení zmluvy o postúpení výkonu práva poľovníctva a týmto udeľujem plnomocenstvo splnomocnencovi – právnickej osobe: nájomcovi na moje zastupovanie ako vlastníka Poľovných pozemkov pri všetkých právnych a iných úkonoch podľa príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s a/alebo právnymi predpismi vyžadovanými na vznik a/alebo zmenu a/alebo uznanie a/alebo zánik poľovného revíru na Poľovných pozemkoch (ďalej len „Poľovný revír“) a zároveň na užívanie poľovného revíru vrátane postúpenia tohto práva na tretiu osobu, a zároveň na výkon práva poľovníctva v Poľovnom revíri vrátane postúpenia tohto práva na tretiu osobu. Za účelom dosiahnutia vyššie uvedeného týmto udeľujem Splnomocnencovi plnomocenstvo na moje zastupovanie najmä, ale nie len: na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov zvolanom za účelom rozhodovania o podaní žiadosti o uznanie Poľovného revíru vrátane výkonu hlasovacích práv, pri vyhotovení, podpise a podaní žiadosti o uznanie Poľovného revíru, pred všetkými miestne a vecne príslušnými orgánmi v konaní o vznik a/alebo zmenu a/alebo uznanie a/alebo zánik Poľovného revíru, pri uzatváraní a podpise zmluvy o užívaní Poľovného revíru, pri uzatváraní a podpise zmluvy o postúpení práva užívania Poľovného revíru, pri uzatváraní a podpise zmluvy o postúpení práva výkonu poľovníctva v Poľovnom revíri, pri voľbe zástupcov oprávnených konať v mene vlastníkov poľovných pozemkov podľa príslušných ustanovení Zákona, a to všetko v rozsahu práva a povinností podľa Správneho poriadku, Zákona o poľovníctve, Občianskeho zákonníka a Občianskeho súdneho poriadku a to aj vtedy, ak je právnymi predpismi vyžadované osobitné plnomocenstvo.

Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie vykonávať právo poľovníctva na poľovných pozemkoch prenajímateľa za podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva, za primeranej výšky nájomného, ktorá je zohľadnená v celkovej výške nájomného za prenajaté pozemky.

#### Čl. XI.

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy nájomcu a prenajímateľa ustanoveniami zákona č. 504/2003 a Občianskym zákonníkom.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle § 5,6,7,8,10,11,12,13,14,19 a ďalších ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov bol poučený o právach svojej osoby a súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému nájomcu v rozsahu: evidencia prenajatého pozemku o nájme, meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné meno, rodné číslo, bydlisko, osobné číslo účtu v banke.

3. Nájomca prehlasuje, že všetky tieto údaje bude chrániť pred zneužitím v súlade s ustanoveniami zákona

č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, nebude ich poskytovať tretím osobám mimo prípadov taxatívne určených v tomto zákone a nadriadenému orgánu.

4. Táto zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán, pri odpredaji predmetu nájmu nájomca má prednostné právo na jeho kúpu a za takú cenu, aká bude trhovú, respektíve dohodnutá cena v tom období kde sa pozemky v katastrálnom území predávajú.

5. Nájomca má prednostné právo uzatvorenia novej nájomnej zmluvy v prípade, ak v danom katastrálnom území prebehne register obnovenej evidencie pozemkov alebo sceľovanie pozemkov.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých jeden exemplár si ponechá prenajímateľ, jeden exemplár si ponechá nájomca a jeden exemplár predloží nájomca príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor za účelom zápisu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností v zmysle Z. č. 582/2004 v znení neskorších predpisov.

7. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zmluvné strany ukončujú platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

## Čl. XII.

1. Prenajímateľ zriaďuje v prospech nájomcu predkupne právo podľa § 51 Občianskeho zákonníka. Obsahom dojednaného predkupného práva je povinnosť prenajímateľa, pri rešpektovaní zákonného predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka, v prípade akéhokoľvek prevodu predmetu nájmu ponúknuť predmet nájmu na odkúpenie nájomcovi. Ostatné týmto článkom osobitne nedojednané vzťahy pri výkone predkupného práva sa riadia ustanoveniami § 601 - 606 Občianskeho zákonníka.

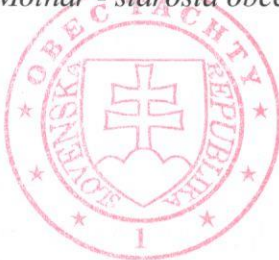
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi plnú moc na svoje zastupovanie pri právnych vzťahoch pri výkone práva spoluvlastníka podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t.j. pri rozhodovaní o hospodárení so spoločnou vecou.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Tachty, 16.9.2022



Obec Tachty  
Július Molnár - starosta obce



Molnárová Mária, SHR