

## **Nájomná zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov**

**1. Prenajíateľ** : Obec Boľkovce  
**Bytom/sídlom** : Boľkovce 10, 984 01 Lučenec  
**IČO** : 00315966  
**zastúpený** : Ladislav Vanko, starosta obce  
**Bankové spojenie** : SK44 0200 0000 0000 1642 1352

a

**2. Nájomca** : Družstvo Agrospol, družstvo  
**Bytom/so sídlom** : Boľkovce 228, 984 01 Lučenec  
**zastúpený** : Ing. Rastislav Sločák  
**IČO** : 36 041 351  
**Bankové spojenie** : Všeobecná úverová banka, a.s.  
č .ú.: SK38 0200 0000 0039 6765 8551  
**Registrovaný** : OR OS Banská Bystrica, oddiel: D r, vložka č. 350/S

*uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho  
zákonníka a v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme  
poľnohospodárskych pozemkov, nájomnú zmluvu za týchto podmienok:*

### I.

#### **Predmet nájmu**

Prenajíateľ je podľa priložených dokladov vlastníkom nehnuteľností (OP, TTP) ktorej presná špecifikácia tvorí prílohu tejto zmluvy, v úhrnej výmere 22,2878 ha.

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi prenajaté pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a taktiež prenajíateľ touto zmluvou odstupuje nájomcovi aj právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za týmto účelom splnomocňuje nájomcu vo veciach výkonu práva poľovníctva, vytvárania a uznávania poľovných revírov, a o zmene hraníc poľovného revíru zastupovaním pred orgánmi štátnej správy vo všetkých správnych konaniach, prijímaním písomností, rozhodovaním na týchto konaniach a splnomocňuje ho aj podpisovým oprávnením v rámci týchto konaní (napr. na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov § 5, zmluva vlastníkov § 12 a užívanie poľovných revírov § 11 a pod.)

V súvislosti s vyššie uvedeným je nájomca oprávnený za prenajíateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vykonávať všetky úkony v rozsahu stanovených zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, platným zákonom o poľovníctve ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca je oprávnený v mene prenajíateľa ako vlastníka poľovných pozemkov vystupovať aj pred orgánmi činnými v trestnom konaní a súdmi.

Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajíateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch.

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 a je uvedená v čl. IV tejto zmluvy.

## II.

### Účel nájmu

Nájomca bude od účinnosti tejto zmluvy užívať nehnuteľnosti popísané v bode I. za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti podľa predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri.

## III.

### Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **1.10.2022** do **30.9.2032**.

Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých nehnuteľností po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa ustanovenia § 8 zákona č. 504/2003 Z. z.

Podstatným porušením zmluvných povinností niektorej zo zmluvných strán možno od zmluvy odstúpiť (čl. V. ods.2,3,4,5,6 tejto zmluvy).

Dohodou zmluvných strán možno platnosť tejto zmluvy ukončiť kedykoľvek.

## IV.

### Nájomné a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle ustanovenia § 10 zákona č. 504/2003 Z.z., a to: **100 EUR** za hektár prenajatej pôdy. Spolu 2228,78 eur.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bude vysporiadané do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

V prípade omeškania s platbou nájomného môže prenajímateľ uplatniť úroky z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.

Dohodnuté nájomné je možné meniť podľa ustanovenia § 673 a § 675 Občianskeho zákonníka alebo na základe obojstrannej dohody zmluvných strán po prehodnotení, najskôr po troch rokoch od uzavretia tejto zmluvy.

V prípade objektívne preukázateľného zníženia úrody vplyvom ročníka, živelných udalostí alebo iného zásahu vyššej moci, t.z. bez zavinenia nájomcu, možno znížiť dohodnuté nájomné po vzájomnej dohode zmluvných strán.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä dodržiavať vhodné oševné postupy v rozsahu ošetrovania pôdy, vrátane prihnojenia a ochrany rastlín, ošetrovať a obnovovať trvalé porasty.

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nehnuteľnosti do podnájmu tretím osobám.

Nájomca umožní prenajímateľovi pre prípad potreby a podľa svojich možností použitie poľnohospodárskej techniky, za odplatu, podľa platných cenníkov.

Nájomca berie na vedomie, že v zmysle platnej legislatívy je daňovníkom pre platenie dane z nehnuteľností.

Ak by v dôsledku vykonaných zmien na prenajatých nehnuteľnostiach hrozila prenajíateľovi značná škoda, je tento oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Prenajíateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek výstrahe užíva predmet nájmu, alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda.

Rovnako môže prenajíateľ okamžite odstúpiť od zmluvy ak nájomca nezaplatil splatné nájomné.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Prenajíateľ a nájomca sa v súlade s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka, za primeraného použitia ustanovenia § 489 zákona č. 513/1990 Z.z. v platnom znení, dohodli, že nájomca je oprávnený kúpiť prenajatú vec (predmet nájmu) počas platnosti nájmovej zmluvy alebo aj po jej zániku. Prenajíateľ je teda viazaný/povinný, ak sa rozhodne predmet nájmu predať, ponúknuť ju nájomcovi ako oprávnenému z touto zmluvou dojednaného predkupného práva. Nájomca si v takom prípade svoje predkupné právo uplatní tak, že prijme prenajíateľom oznámené podmienky predaja, ktoré musia obsahovať návrh kúpnej ceny. Táto cena musí byť prenajíateľom stanovená pevne, nemenne, pričom je to suma, za ktorú by prenajíateľ ponúkol predmet nájmu na predaj aj prípadným ostatným podielovým spoluvlastníkom. Za včasné prijatie ponuky prenajíateľa nájomcom sa považuje lehota dvoch (2) mesiacov od doručenia písomnej ponuky prenajíateľa nájomcovi. Rozhodujúcim na tento účel je dátum prevzatia ponuky prenajíateľa nájomcom.

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

Okolnosti, ktoré táto zmluva neupravuje sa riadia ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a najmä zákonom č. 504/2003 Z. z.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží prenajíateľ a 1 nájomca.

Zmluvu možno meniť len písomne, po dohode účastníkov, formou očíslovaných dodatkov.

Účastníci vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy, zmluva nebola dojednaná v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú oprávnenou osobou.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom 1.10.2023

V Boľkovciach dňa 14.4.2023

**Prenajíateľ :**

**Nájomca :**