

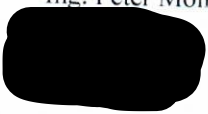
NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2024/00318931MP

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 Nová Bašta
Sídlo: Nová Bašta č. 54, 980 34 Nová Bašta
IČO: 00318931
Zastúpený: Richard Molnár – starosta obce
Bank. spojenie: SK.....

2. Nájomca

Názov: Ing. Peter Molnár, rod. Molnár
Sídlo: Tachty 226, 980 34 Tachty
Zastúpený: Ing. Peter Molnár
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
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 01.01.2024, do 31.12.2028.

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 obhospodarovat' 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 nahrádza 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. Tomáš Molnár SHR – IČO: 45018928
- Mária Molnárová SHR – IČO: 33546011
- Tenkes s.r.o. -IČO: 36625795

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. Prenajíateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky, alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenájiateľovi 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.

Prenajíateľ 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 prenájiateľa 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 obnovej 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 predkupné 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, 01.01.2024

.....
Prenajímateľ

IC
.....
Nájomca

Príloha k nájomnej zmluve č. 2024/00318931MP

Vlastník: Obec Nová Bašta, 980 34, Nová Bašta, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie NOVÁ BAŠTA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	148/1	14	I	673	16 023	7,0	1/1	7,0	60,000	0,042
E	0	154/3	2	E	307	9 280	9 280,0	1/1	9 280,0	60,000	55,680
E	2	158/2	7	E	307	26 058	26 058,0	1/1	26 058,0	60,000	156,348
E	2	159/2	7	E	307	14 436	14 436,0	1/1	14 436,0	60,000	86,616
E	0	225/3	2	E	307	2 169	2 169,0	1/1	2 169,0	60,000	13,014
E	0	396	2	E	307	2 803	2 803,0	1/1	2 803,0	60,000	16,818
E	0	401	14	E	307	963	78,0	1/1	78,0	60,000	0,468
E	0	454/1	11	E	307	1 005	398,0	1/1	398,0	60,000	2,388
E	0	454/2	11	E	307	5 810	5 810,0	1/1	5 810,0	60,000	34,860
E	0	455	11	E	307	970	951,0	1/1	951,0	60,000	5,706
E	0	484	7	E	307	21 629	21 629,0	1/1	21 629,0	60,000	129,774
E	0	485	7	E	307	1 310	1 310,0	1/1	1 310,0	60,000	7,860
E	0	486	11	E	307	5 540	5 540,0	1/1	5 540,0	60,000	33,240
E	0	571/3	7	E	307	1 177	1 177,0	1/1	1 177,0	60,000	7,062
E	0	572/3	7	E	307	2 398	2 398,0	1/1	2 398,0	60,000	14,388
E	0	625/1	11	E	307	5 206	5 127,0	1/1	5 127,0	60,000	30,762
E	0	657	2	E	307	2 824	2 824,0	1/1	2 824,0	60,000	16,944
E	0	658	7	E	307	840	840,0	1/1	840,0	60,000	5,040
C	0	695	13	E	307	14 554	63,0	1/1	63,0	60,000	0,378
E	0	730	11	E	307	676	573,0	1/1	573,0	60,000	3,438
E	0	732	14	E	307	710	710,0	1/1	710,0	60,000	4,260
E	0	733	14	E	307	1 452	1 452,0	1/1	1 452,0	60,000	8,712
E	0	735/3	2	E	307	2 113	2 113,0	1/1	2 113,0	60,000	12,678
E	0	735/6	2	E	307	1 395	1 395,0	1/1	1 395,0	60,000	8,370
E	0	876/3	2	E	307	374	374,0	1/1	374,0	60,000	2,244
E	0	877/3	2	E	307	370	370,0	1/1	370,0	60,000	2,220
E	0	902	14	E	307	249	166,0	1/1	166,0	60,000	0,996
E	0	903	14	E	307	51	51,0	1/1	51,0	60,000	0,306
E	0	948/3	2	I	673	337	337,0	1/1	337,0	60,000	2,022
E	0	948/6	2	E	673	838	838,0	1/1	838,0	60,000	5,028
E	0	962	11	E	307	12 243	465,0	1/1	465,0	60,000	2,790
E	0	963	11	E	307	2 457	915,0	1/1	915,0	60,000	5,490
E	0	964	11	E	307	10 141	8 235,0	1/1	8 235,0	60,000	49,410
E	0	965/2	14	E	673	3 975	89,0	1/1	89,0	60,000	0,534
E	0	966/1	14	I	673	456	454,0	1/1	454,0	60,000	2,724
E	0	966/2	14	E	673	428	395,0	1/1	395,0	60,000	2,370
E	0	966/3	14	E	673	590	281,0	1/1	281,0	60,000	1,686
E	0	980/15	2	E	673	68	68,0	1/1	68,0	60,000	0,408
E	0	1031/4	14	I	673	303	58,0	1/1	58,0	60,000	0,348
E	0	1031/5	14	E	673	2 535	638,0	1/1	638,0	60,000	3,828

E	0	1032/3	14	E	307	1 278	1 273,0	1/1	1 273,0	60,000	7,638
E	0	1033	14	E	307	470	420,0	1/1	420,0	60,000	2,520
E	0	1082/3	14	E	307	1 607	1 326,0	1/1	1 326,0	60,000	7,956
E	0	1084	11	E	868	8 299	3 906,0	1/1	3 906,0	60,000	23,436
E	0	1085/3	2	E	307	6 237	6 237,0	1/1	6 237,0	60,000	37,422
E	0	1086	14	E	307	361	339,0	1/1	339,0	60,000	2,034
E	0	1087	14	E	307	2 191	2 123,0	1/1	2 123,0	60,000	12,738
E	0	1088/3	2	E	307	3 825	3 825,0	1/1	3 825,0	60,000	22,950
E	0	1117	2	E	307	8 956	8 956,0	1/1	8 956,0	60,000	53,736
E	0	1145	2	E	307	4 313	4 313,0	1/1	4 313,0	60,000	25,878
E	0	1206	11	E	868	1 621	1 621,0	1/1	1 621,0	60,000	9,726
E	0	1207	11	E	868	698	698,0	1/1	698,0	60,000	4,188
E	0	1208	11	E	868	3 640	3 640,0	1/1	3 640,0	60,000	21,840
E	0	1217/1	2	E	307	772	772,0	1/1	772,0	60,000	4,632
E	0	1217/2	2	E	307	738	738,0	1/1	738,0	60,000	4,428
E	0	1217/3	2	E	307	1 077	1 077,0	1/1	1 077,0	60,000	6,462
E	0	1217/4	2	E	307	91	91,0	1/1	91,0	60,000	0,546
E	0	1310/1	7	E	307	9 268	9 268,0	1/1	9 268,0	60,000	55,608
E	0	1310/2	7	E	307	1 222	1 222,0	1/1	1 222,0	60,000	7,332
E	0	1313	14	E	307	1 259	64,0	1/1	64,0	60,000	0,384
E	0	1317	14	E	307	1 610	571,0	1/1	571,0	60,000	3,426
E	0	1321	11	E	868	1 953	67,0	1/1	67,0	60,000	0,402
E	0	1327	11	E	868	21 807	699,0	1/1	699,0	60,000	4,194
E	0	1329/1	11	E	868	73 761	314,0	1/1	314,0	60,000	1,884
E	0	1329/4	11	E	868	7	7,0	1/1	7,0	60,000	0,042
E	0	1339	11	E	868	10 521	193,0	1/1	193,0	60,000	1,158
E	0	1340	14	E	307	4 582	1 991,0	1/1	1 991,0	60,000	11,946
E	0	1358	11	E	868	947	807,0	1/1	807,0	60,000	4,842
E	0	1359	11	E	868	313	313,0	1/1	313,0	60,000	1,878
E	0	1361	11	E	868	181	181,0	1/1	181,0	60,000	1,086
E	0	1374/1	2	E	307	1 027	1 027,0	1/1	1 027,0	60,000	6,162
E	0	1374/2	2	E	307	4 307	4 307,0	1/1	4 307,0	60,000	25,842
E	0	1375	2	E	307	191	191,0	1/1	191,0	60,000	1,146
E	0	1376	2	E	307	568	568,0	1/1	568,0	60,000	3,408
E	0	1380	11	E	868	1 712	1 712,0	1/1	1 712,0	60,000	10,272
E	0	1381	11	E	868	1 589	1 589,0	1/1	1 589,0	60,000	9,534
E	0	1391	11	E	868	2 430	2 430,0	1/1	2 430,0	60,000	14,580
E	0	1417	14	E	307	924	879,0	1/1	879,0	60,000	5,274
E	0	1423/3	2	E	307	929	929,0	1/1	929,0	60,000	5,574
E	0	1454	14	E	307	297	39,0	1/1	39,0	60,000	0,234
E	0	1484/2	2	E	673	5 473	5 473,0	1/1	5 473,0	60,000	32,838
E	0	1486	14	E	307	525	408,0	1/1	408,0	60,000	2,448
E	0	1487	14	I	673	728	22,0	1/1	22,0	60,000	0,132
E	0	1492	14	E	673	18 851	1 146,0	1/1	1 146,0	60,000	6,876
E	0	1493	14	E	307	5 174	5,0	1/1	5,0	60,000	0,030
E	0	1499	2	E	307	7 774	7 774,0	1/1	7 774,0	60,000	46,644
E	0	1501	14	E	307	2 021	908,0	1/1	908,0	60,000	5,448
E	0	1511	14	E	307	7 210	1 783,0	1/1	1 783,0	60,000	10,698
E	0	1522	14	E	307	8 889	1 238,0	1/1	1 238,0	60,000	7,428
E	0	1523	14	E	307	25 596	523,0	1/1	523,0	60,000	3,138
E	0	1525	14	E	307	365	134,0	1/1	134,0	60,000	0,804
E	0	1526	14	E	307	122	60,0	1/1	60,0	60,000	0,360

E	0	1527	14	E	307	2 041	1 996,0	1/1	1 996,0	60,000	11,976
E	0	1528	14	E	307	4 741	4 532,0	1/1	4 532,0	60,000	27,192
E	0	1529	14	E	307	15 299	600,0	1/1	600,0	60,000	3,600
E	0	1530	14	E	307	644	95,0	1/1	95,0	60,000	0,570
E	0	1537	14	E	307	4 162	1 561,0	1/1	1 561,0	60,000	9,366
E	1	2117	14	E	307	1 407	1 400,0	1/1	1 400,0	60,000	8,400

475 357

223 256

223 256

1 339,54 €

spolu za kú: NOVÁ BAŠTA

Katastrálne územie STUDENÁ

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	3	573/3	7	E	328	1 475	1 475,0	1/1	1 475,0	60,000	8,850
E	3	625/1	11	E	328	3 772	1 498,0	1/1	1 498,0	60,000	8,988

5 247

2 973

2 973

17,84 €

spolu za kú: STUDENÁ

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	68 849,00	413,094
7 Trvalý trávny porast	79 813,00	478,878
11 Vodná plocha	47 689,00	286,134
13 Zastavaná plocha a nádvorie	63,00	0,378
14 Ostatná plocha	29 815,00	178,890
Spolu	226 229,00	1 357,37

Suma nájmu za rok dohodou:

1 360,00,- €