

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. Tenkes 131/2023 HA

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 Hajnáčka**
Sídlo: Hlavné námestie 484, 980 33 Hajnáčka
IČO: 318736
Zastúpený: Ivan Poprocký, starosta obce
Bank. spojenie: SK44 0200 0000 0000 2372 7392

2. Nájomca

Názov: **TENKES s.r.o.**
Sídlo: 980 34 Tachty 226
Zastúpený: Emőke Molnárová
IČO: 36 625 795
IČ DPH: SK2021827357

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 prenájíma nájomcovi pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy na dobu určitú od 01.01.2023 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. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné výlučne v peňažných prostriedkoch. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 80,- Eur na jeden hektár ročne, čo spolu po prepočte súhrnnej výmery pozemkov predstavuje **65,04 Eur/ročne za 8131,3 m²/ k.ú. Hajnáčka.**

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 rokoch 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.

Zmluvné strany sa podľa § 5 ods. 4 zák.č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov dohodli, že daňovníkom dane z pozemkov za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca.

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 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 podnájmom predmetu nájmu na spoločnosti a fyzické osoby, ktoré sú majetkovo alebo personálne prepojené s nájomcom. Jedná sa o spoločnosti:

Agro Tomašová a.s. IČO: 36622397

Agro Company Tachty spoločnosť s ručením obmedzeným IČO: 36045471

Družstvo Agria so sídlom v Gemerskom Jablonci IČO: 36001775

Podielnicko poľnohospodárske družstvo Bakov IČO: 31600441

Mária Molnárová SHR IČO: 33546011

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

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 prenajíateľa 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 obnovenj 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. Nájomná zmluva je platná podpisom oboch zmluvných strán a účinná od 01.01.2023.

Čl. XII.

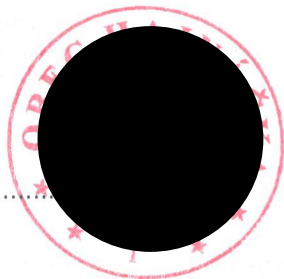
1. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi plnú moc na svoje zastupovanie pri právnych vzťahoch pri výkone práva spoluvlastníka podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t.j. pri rozhodovaní o hospodárení so spoločnou vecou.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Tachty,

19. 12. 2023



Prenajímateľ



98
IČO: 3662
IČO: 2021827357

Príloha k nájomnej zmluve č. Tenkes 131/2023 HA

Vlastník: Obec Hajnáčka, 980 33, Hajnáčka, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie HAJNÁČKA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	1603/4	13	E	1	510	360,0	1/1	360,0	80,000	2,880
E	0	938/1	2	E	340	171 562	124 317,0	1/144	863,3	80,000	6,904
E	0	707/2	7	E	536	160 234	104 881,0	1/36	2 913,4	80,000	23,304
E	0	1114/863	2	E	841	8 491	7 594,0	1/3	2 531,3	80,000	20,248
E	0	2124/2	2	E	877	73 663	43 900,0	1/30	1 463,3	80,000	11,704
						414 460	281 052		8 131		65,04 €

spolu za kú: HAJNÁČKA

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	4 857,90	38,856
7 Trvalý trávny porast	2 913,40	23,304
13 Zastavaná plocha a nádvorie	360,00	2,880
Spolu	8 131,30	65,04