

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme poľnohospodárskej pôdy uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z.
a ustanovenia paragrafu 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

Č L Á N O K I. Z M L U V N É S T R A N Y

1. Prenajímateľ: **Obec Zátin**
ul. Hlavná 241/45
076 53 Zátin
IČO: 00 332 151
V zast.: Mikuláš Kukó – starosta obce
Tel.: 056/63 92 741
E-mail: ocuzatin@centrum.sk

- ďalej iba „*p r e n a j í m a t e ľ*“

2. Nájomca: **AGROTICCE, s.r.o.**
Hlavná 247
076 53 Zátin
IČO: 50 307 088
V zast.: František Szaxon – konateľ
Mobil: +421 905 494 299
E-mail: agroticce@gmail.com

- ďalej iba „*n á j o m c a*“

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzavreli podľa II. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto n á j o m n ú z m l u v u :

a prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Č L Á N O K II. P R E D M E T Z M L U V Y

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenechanie poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi o výmere 83,9997 ha na poľnohospodárske využitie a 31,6942 ha na nepoľnohospodárske využitie, spolu o celkovej výmere 115,6939 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa odseku 1 (vrátane uvedenia druhu pozemku) je uvedená v článku V. tejto zmluvy (Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve).
3. Nájomcovi je známe, že prenajímané nehnuteľností sa nachádzajú v Chránenej krajinskej oblasti Latorica (vyhlásená vyhláškou Slovenskej komisie pre životné prostredie č. 278/1990 a vyhláškou MŽP SR č. 122/2004 Z.z.), v ktorej sú obmedzené niektoré činnosti a zároveň aj v Chránenom vtáčom území Medzibodrožie, v ktorom sú obmedzené alebo zakázané činnosti uvedené vo vyhláške Ministerstva životného prostredia č. 26/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ako aj všetky úkony s ňou súvisiace musia mať písomnú formu. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno uzavrieť aj na spoluvlastnícky podiel k pozemku. Právo užívať pozemok na základe zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku má ten nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri

prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. Nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte menšinový spoluvlastnícky podiel, má len tie práva, ktoré mu priznáva tento zákon.

ČLÁNOK III. ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľom nájomcovi je poľnohospodárske využitie prenájaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

ČLÁNOK IV. DOBA NÁJMU

1. Doba nájmu za užívanie poľnohospodárskych pozemkov sa uzatvára na **dobu určitú – to na 10 rokov od účinnosti tejto nájomnej zmluvy (od 01.02.2023 do 31.01.2033).**

ČLÁNOK V. SÚPIS PRENAJATÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ K NÁJOMNEJ ZMLUVE

VÝPIS MAJETKU PRE VLASTNÍKA

Výkon práva poľovníctva a výkon rybárskeho práva

Katastrálne územie: ZATÍN

Obec Zatin, Hlavná 241/45, Zatin, PSČ 076 53, SR, IČO: 00332151

PARCELY reg. C

Číslo LV	P.č.	Č.parcely	KÚ / TYP	Umiesť	PODIEL	PODIEL v m2 z	Výmera
ZATÍN							

PARCELY reg. E

Číslo LV	P.č.	Č.parcely	KÚ / TYP	Umiest	PODIEL	PODIEL v m2 z	Výmera
ZATÍN							
364	1	1053	Orná pôda	2	1 / 1	2036.00	2036
364	1	1257/1	Trvalý trávny porast	2	1 / 1	1390.00	1390
364	1	1257/2	Trvalý trávny porast	2	1 / 1	1083.00	1083
364	1	1258	Orná pôda	2	1 / 1	1057.00	1057
364	1	1526/7	Trvalý trávny porast	2	1 / 1	2594.00	2594
364	1	1527/3	Trvalý trávny porast	2	1 / 1	1570.00	1570
364	1	1528/4	Vodná plocha	2	1 / 1	2129.00	2129
364	1	1528/5	Trvalý trávny porast	2	1 / 1	931.00	931
364	1	1528/6	Vodná plocha	2	1 / 1	3053.00	3053
364	1	1528/7	Trvalý trávny porast	2	1 / 1	1877.00	1877
364	1	1529/3	Trvalý trávny porast	2	1 / 1	396395.0	396395
							0

364	1	1529/7	Trvalý travný porost	2	1	/	1	40724.00	40724
364	1	1530/103	Trvalý travný porost	2	1	/	1	142498.0	142498
								0	
364	1	1530/3	Trvalý travný porost	2	1	/	1	243533.0	243533
								0	
364	1	1533/19	Orná půda	2	1	/	1	10830.00	10830
364	1	1535	Orná půda	2	1	/	1	11188.00	11188
364	1	1655	Orná půda	2	1	/	1	3474.00	3474
364	1	1656	Vodná plocha	2	1	/	1	396.00	396
364	1	1683/1	Vodná plocha	2	1	/	1	47807.00	47807
364	1	1695	Orná půda	2	1	/	1	4374.00	4374
364	1	1737/1	Trvalý travný porost	2	1	/	1	446.00	446
364	1	429	Orná půda	2	1	/	1	2122.00	2122
364	1	457	Orná půda	2	1	/	1	367.00	367
364	1	469	Orná půda	2	1	/	1	1324.00	1324
364	1	492	Orná půda	2	1	/	1	730.00	730
364	1	787	Vodná plocha	2	1	/	1	367.00	367
364	1	788	Orná půda	2	1	/	1	2126.00	2126
364	1	983/2	Orná půda	2	1	/	1	163.00	163
364	1	983/3	Orná půda	1	1	/	1	1073.00	1073
427	11	1772/43	Ostatná plocha	2	1008	/	42336	8.21	345
427	11	1772/86	Trvalý travný porost	2	1008	/	42336	6.40	269
439	2	1773/1	Trvalý travný porost	2	3	/	4	182526.7	243369
								5	
439	2	1773/2	Trvalý travný porost	2	3	/	4	28424.25	37899
455	3	1754/1	Trvalý travný porost	2	2	/	6	1360.33	4081
455	3	1754/101	Trvalý travný porost	2	2	/	6	578.67	1736
455	3	1754/2	Trvalý travný porost	2	2	/	6	4482.00	13446
455	3	1755	Trvalý travný porost	2	2	/	6	449.00	1347
484	1	1003	Orná půda	2	5	/	7	965.00	1351
484	1	1298	Orná půda	2	5	/	7	536.43	751
484	1	1299/1	Trvalý travný porost	2	5	/	7	790.00	1106
484	1	1299/2	Trvalý travný porost	2	5	/	7	208.57	292
484	1	410	Orná půda	2	5	/	7	1041.43	1458
484	1	449	Orná půda	2	5	/	7	465.00	651
484	1	463	Orná půda	2	5	/	7	144.29	202
484	1	490	Orná půda	2	5	/	7	761.43	1066
484	1	819	Vodná plocha	2	5	/	7	142.14	199
484	1	820	Orná půda	2	5	/	7	870.00	1218
484	1	821	Orná půda	2	5	/	7	127.14	178
484	1	893	Orná půda	2	5	/	7	437.14	612
485	1	444	Orná půda	2	3	/	7	153.00	357
485	1	604	Orná půda	2	3	/	7	1271.14	2966
485	1	622	Orná půda	2	3	/	7	683.57	1595
486	1	1105	Orná půda	2	1	/	8	250.63	2005
486	1	1203	Orná půda	2	1	/	8	73.38	587
486	1	1204/1	Trvalý travný porost	2	1	/	8	180.88	1447
486	1	1204/2	Trvalý travný porost	2	1	/	8	254.13	2033
486	1	321	Orná půda	2	1	/	8	34.63	277
486	1	390/2	Orná půda	2	1	/	8	207.00	1656
486	1	508	Orná půda	2	1	/	8	56.13	449
486	1	620/2	Orná půda	2	1	/	8	497.88	3983

486	1	621	Vodná plocha	2	1 / 8	396.38	3171
486	1	632	Orná pôda	2	1 / 8	270.38	2163
486	1	746	Orná pôda	2	1 / 8	257.25	2058
486	1	858	Orná pôda	2	1 / 8	72.88	583
486	1	930	Orná pôda	2	1 / 8	138.75	1110
486	1	931	Vodná plocha	2	1 / 8	47.25	378
486	1	932	Orná pôda	2	1 / 8	113.13	905

REKAPITULÁCIA register E	Súčty podielov v m2
Orná pôda	50291.57
Trvalý trávny porast	1052301.98
Ostatná plocha	8.21
Vodná plocha	54337.77
Spolu:	1156939.53

Sumár pozemkov ktoré sa dotýkajú LPIS (v LPIS a mimo LPIS)

ZOZNAM VLASTNÍKOV IDENTIFIKOVANÝCH ZA CELE KU

KÚ: Zatin

OKRES: Trebišov

VLASTNÍK - Priezvisko a meno	R.Č.	Č. ZMLUVY	PODIEL	LV	Parcela číslo	Register	Ozn. porov. objektu	DRUH	Výmera na LV	Podiel výmery z LV	PRIENIK NA MAPE	PODIEL v m2	Rozdiel podielu z LV a prieniku na mape
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	321	E	5903/1	Orná pôda	277	34.6	276.9	34.6	0.0
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	390/2	E	5903/1	Orná pôda	1656	207.0	1637.8	204.7	2.3
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		5/7	484	410	E	5903/1	Orná pôda	1458	1041.4	1462.3	1044.5	-3.1
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	429	E	5903/1	Orná pôda	2122	2122.0	2177.5	2177.5	-55.5
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		3/7	485	444	E	5903/1	Orná pôda	357	153.0	347.8	149.1	3.9
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	457	E	5903/1	Orná pôda	367	367.0	363.6	363.6	3.4
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		5/7	484	463	E	5903/1	Orná pôda	202	144.3	204.9	146.3	-2.1
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	469	E	5903/1	Orná pôda	1324	1324.0	1311.5	1311.5	12.5
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		5/7	484	490	E	5903/1	Orná pôda	1066	761.4	1069.2	763.7	-2.3
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	492	E	5903/1	Orná pôda	730	730.0	756.6	756.6	-26.6
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	508	E	5903/1	Orná pôda	449	56.1	455.8	57.0	-0.8
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		3/7	485	604	E	5903/1	Orná pôda	2966	1271.1	2925.9	1254.0	17.2
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	620/2	E	5803/1	Orná pôda	3983	497.9	2041.5	255.2	242.7
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		3/7	485	622	E	5803/1	Orná pôda	1595	683.6	1262.6	541.1	142.4
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	632	E	5803/1	Orná pôda	2163	270.4	1938.3	242.3	28.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	746	E	5803/1	Orná pôda	2058	257.3	1885.1	235.6	21.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	788	E	5803/1	Orná pôda	2126	2126.0	2079.9	2079.9	46.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		5/7	484	820	E	5803/1	Orná pôda	1218	870.0	1167.8	834.1	35.9
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		5/7	484	821	E	5801/1	Orná pôda	178	127.1	175.6	125.5	1.7
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	858	E	5801/1	Orná pôda	583	72.9	583.6	72.9	-0.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		5/7	484	893	E	5801/1	Orná pôda	612	437.1	610.5	436.1	1.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1/8	486	930	E	5801/1	Orná pôda	1110	138.8	1109.3	138.7	0.1

Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	1/8	486	931	E	5801/1	Vodná plocha	378	47.3	379.4	47.4	-0.2
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	1/8	486	932	E	5801/1	Orná pôda	905	113.1	908.8	113.6	-0.5
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	983/2	E	5801/1	Orná pôda	163	163.0	163.3	163.3	-0.3
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	983/3	E	5801/1	Orná pôda	1073	1073.0	896.1	896.1	176.9
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	5/7	484	1003	E	5801/1	Orná pôda	1351	965.0	1349.4	963.9	1.1
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1053	E	5703/1	Orná pôda	2036	2036.0	2100.6	2100.6	-64.6
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	1/8	486	1105	E	5703/1	Orná pôda	2005	250.6	1995.9	249.5	1.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	1/8	486	1203	E	5703/1	Orná pôda	587	73.4	587.6	73.4	-0.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	1/8	486	1204/1	E	5702/1	Trvalý trávny porast	1447	180.9	1446.2	180.8	0.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	1/8	486	1204/2	E	5703/1	Trvalý trávny porast	2033	254.1	1721.2	215.1	39.0
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1257/1	E	5702/1	Trvalý trávny porast	1390	1390.0	1377.6	1377.6	12.4
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1257/2	E	5703/1	Trvalý trávny porast	1083	1083.0	1043.0	1043.0	40.0
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1258	E	5703/1	Orná pôda	1057	1057.0	1094.5	1094.5	-37.5
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	5/7	484	1298	E	5703/1	Orná pôda	751	536.4	109.8	78.4	458.0
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	5/7	484	1298	E	5701/2	Orná pôda	751	536.4	154.6	110.5	426.0
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	5/7	484	1299/1	E	5702/1	Trvalý trávny porast	1106	790.0	1098.4	784.6	5.4
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB	5/7	484	1299/2	E	5703/1	Trvalý trávny porast	292	208.6	257.8	184.1	24.5
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1527/3	E	0801/1	Trvalý trávny porast	1570	1570.0	1308.6	1308.6	261.4
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1529/3	E	0801/1	Trvalý trávny porast	396395	396395.0	279518.4	279518.4	116876.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1529/7	E	8802/2	Trvalý trávny porast	40724	40724.0	2713.0	2713.0	38011.0
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1529/7	E	8802/1	Trvalý trávny porast	40724	40724.0	15065.8	15065.8	25658.2
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1529/7	E	8701/1	Trvalý trávny porast	40724	40724.0	15826.4	15826.4	24897.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1530/3	E	8802/1	Trvalý trávny porast	243533	243533.0	208697.4	208697.4	34835.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1530/3	E	8701/1	Trvalý trávny porast	243533	243533.0	15052.4	15052.4	228480.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1530/3	E	8802/2	Trvalý trávny porast	243533	243533.0	5279.4	5279.4	238253.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB	1/1	364	1530/103	E	8801/1	Trvalý trávny porast	142498	142498.0	142481.3	142481.3	16.7

Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	1533/19	E	8801/1	Omá pôda	10830.0	10702.6	10702.6	127.4
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	1535	E	8801/1	Omá pôda	11188.0	10960.1	10960.1	227.9
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	1655	E	8003/1	Omá pôda	3474.0	3398.0	3398.0	76.0
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	1683/1	E	9904/1	Vodná plocha	47807.0	7282.3	7282.3	40524.7
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	1683/1	E	9901/2	Vodná plocha	47807.0	8.6	8.6	47798.4
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		1/1	364	1695	E	8003/1	Omá pôda	4374.0	4283.3	4283.3	90.7
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		2/6	455	1754/1	E	8802/2	Trvalý trávny porast	1360.3	101.4	33.8	1326.5
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		2/6	455	1754/1	E	9902/1	Trvalý trávny porast	1360.3	2542.3	847.4	512.9
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		2/6	455	1754/2	E	0803/1	Trvalý trávny porast	4482.0	7565.8	2521.9	1960.1
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		2/6	455	1754/101	E	8801/1	Trvalý trávny porast	578.7	900.0	300.0	278.7
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1008/42336	427	1772/43	E	9902/1	Ostatná plocha	8.2	319.7	7.6	0.6
Obec - Zatin, 07653 Zatin, SR	332151OB		1008/42336	427	1772/86	E	9902/1	Trvalý trávny porast	6.4	238.5	5.7	0.7
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		3/4	439	1773/1	E	0803/1	Trvalý trávny porast	182526.8	86157.5	64618.1	117908.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		3/4	439	1773/2	E	0901/1	Trvalý trávny porast	28424.3	21931.5	16448.6	11975.6
Obec - Zatin, 076 53, Zatin, SR	332151OB		3/4	439	1773/2	E	9902/1	Trvalý trávny porast	28424.3	12980.0	9735.0	18689.2

Celková výmera: 1156939.5

Súčet podielov v LPIS v m2 (prieniky):

839996.8

z toho:

orná pôda:

48412.4

trvalý trávny porast:

784238.6

ostatná plocha:

7.6

vodná plocha:

7338.3

MIMO LPIS:

316942.7

ČLÁNOK VI. NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je:
 - **v LPIS (plocha poľnohospodársky využitelná):**
 - a) Orná pôda (OP): **100,00€/hektár/rok** (99,00€/ha/rok za poľnohospodárske využitie + 1,00€/ha/rok za výkon práva poľovníctva)
 - b) Trvalé trávne porasty (TTP), vodná plochy (VP), ostatné plochy (ost. plochy) a iné: **70,00€/hektár/rok** (69,00€/ha/rok za poľnohospodárske využitie + 1,00 €/ha/rok za výkon práva poľovníctva)
 - **Mimo LPIS (plocha poľnohospodársky nevyužitelná):**
 - a) za OP, TTP, VP, ost. plochy a iné: 10,00€/hektár/rok (9,00€/ha/rok za nepoľnohospodárske využitie + 1,00€/ha/rok za výkon práva poľovníctva).
2. Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné počas dojednanej doby nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. kalendárneho roka a to v hotovosti, poštovým poukazom na adresu, prevodným príkazom na bankový účet, alebo v naturálnej forme /obilie/ v aktuálnych trhových cenách platných v čase platby nájomného. Číslo účtu prenajímateľa:
IBAN: _____
Ročné nájomné v peňažnej forme tvorí sumu 6342,16 €, a to nasledovne:
V LPIS: za OP: 4,8412 ha x 100,00 € = 484,12 €
 za TTP, VP a iné: 79,1585 ha x 70,00 € = 5541,10 €
Mimo LPIS: za OP, TTP, VP a iné: 31,6943 ha x 10,00 € = 316,94 €
SPOLU: 6342,16 €/rok
4. **Daňovú povinnosť voči príslušnému obecnému / mestskému úradu vyplývajúcu z dane z pozemkov uvedených v zmluve zaplatí nájomca** v zmysle § 5, odsek 2, písmeno b) 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ súhlasí so zápisom nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností kvôli dodržaniu bodu 4 článku VI. tejto nájomnej zmluvy.
6. Ak je vypočítaná výška nájomného nižšia ako dve eurá, môže sa prenajímateľ a nájomca dohodnúť na bezodplatnom užívaní pozemku. Taká dohoda sa považuje za zmluvu o výpožičke podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka.
7. Vadami, ktoré nespôsobil nájomca, sú najmä živelné pohromy, alebo iné nepredvídané udalosti objektívnej povahy nezavinené nájomcom, ktoré poškodia predmet zmluvy tak, že sa nedá využívať na prenajatý účel, alebo sa dá využívať iba obmedzene. Tieto vady sú dôvodom na odpustenie nájomného alebo zľavu na nájomnom v zmysle § 673 a 674 Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany sa dohodli, ak dôjde k pozemkovým úpravám (súčasná právna úprava v zákone č. 330/1991 Zb.), a nájomca riadne a včas plní záväzky z tejto zmluvy príp. dodatkov, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré budú vo vlastníctve prenajímateľa za nájomné podľa tejto zmluvy alebo posledného oznámenie o zmene výšky nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nezhodnú inak. Ak prenajímateľ poruší tento záväzok, nájomca nemá povinnosť uhradiť ročné nájomné od predchádzajúceho roku užívania prenajatej plochy až do doby uzavretia novej nájomnej zmluvy, ak sa nedohodnú inak.
9. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti (§ 5 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov a § 675 Občianskeho zákonníka).
10. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného

- výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že po piatich rokoch nájmu v prípade inflácie, devalvácie alebo výrazných cenových zmien prehodnotia výšku nájmu v dodatku k nájomnej zmluve.

ČLÁNOK VII. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet s jeho určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľnosti a brať z nich úžitky a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, článok V. 2. časť k nariadeniu vlády SR č. 20/2009 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov), zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Vlastník ako prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní prenajatej poľnohospodárskej pôdy.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
6. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Na podnájom sa v prípadoch mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovenie § 5 zákona 504/2003, primerane. Uvedené sa nevzťahuje na postup podľa ustanovenia § 12a až 12c predmetného zákona.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu.
9. Nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Nájomca je povinný údaje a informácie z týchto evidencií
 - a) na požiadanie poskytnúť okresnému úradu,
 - b) poskytnúť Pôdohospodárskej platobnej agentúre spolu s podaním žiadosti, ak nájomca je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podporných podľa osobitného predpisu (Zákon č. 280/2017 Z. z. o poskytovaní podpory a dotácie v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka a o zmene zákona č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
10. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.
11. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave a na ďalšie obhospodarovanie.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v

rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

14. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.
15. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok; § 12 ods. 4 druhá až štvrtá veta sa použijú primerane.

ČLÁNOK VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom poľnohospodárskej pôdy sa môže skončiť len z týchto dôvodov:
 - uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzatvorená,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu.Zmluvné strany sa dohodli, že z iných ako tu uvedených dôvodov nie je možné zrušiť tento zmluvný vzťah.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - ak nájomca nevyužíva prenajaté pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinnosti bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť odstúpenia od tejto zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:
 - nesúhlasí so zvýšením nájomného,
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy alebo od jej časti týkajúcej sa konkrétnej nehnuteľnosti z týchto dôvodov:
 - prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
6. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 31. októbru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je 1 rok. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhému účastníkovi, inak je neplatná.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že odstúpiť od zmluvy je možné k 31. októbru kalendárneho roka a týmto dňom sa zmluva zrušuje. Odstúpenie od zmluvy musí byť v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi, inak je neplatné.
8. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy výpoveďou alebo odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať prenajímateľovi, ak sa prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

ČLÁNOK IX. DORUČOVANIE PÍSMOSTÍ

1. Písmosti týkajúce sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa zasielajú na doručovaciu adresu adresáta, uvedenú v tejto zmluve, alebo na inú adresu, ktorú Zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej Zmluvnej strane. Ak sa takto odoslaná písmosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, keď adresát odoprel jej prijatie, resp. prvým dňom odbernej lehoty, počas ktorej si ju adresát nevyzdvihol.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne preberať písmosti týkajúce sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ktoré sú doručené na adresu podľa predošlého odseku
3. Písmosti týkajúce sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa môžu zasielať aj telefaxom alebo elektronickou poštou, a to na telefaxové čísla, resp. e-mailové adresy, ktoré si Zmluvné strany na daný účel oznámia. Odosielateľ môže takto odoslanú písmosť považovať za doručenie iba vtedy, ak jeho telefaxové zariadenie potvrdí prenos písmosti adresátovi, resp. ak jeho e-mailový klient potvrdí doručenie alebo prečítanie e-mailovej správy adresátom. Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré upravujú písomnú formu právnych úkonov urobených telefaxom alebo elektronickými prostriedkami, tým nie sú dotknuté
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písmostí sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

ČLÁNOK X. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Vlastník pozemku, ktorý je poľným pozemkom, oprávňuje po dobu trvania nájmu nájomcu na výkon práva poľovníctva a na výkon rybárskeho práva v rozsahu všetkých pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa (viď. článok V.: Výpis majetku pre vlastníka - Výkon práva poľovníctva a výkon rybárskeho práva). Zároveň splnomocňuje nájomcu v rozsahu prenajatých pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa (viď. článok V.: Výpis majetku pre vlastníka - Výkon práva poľovníctva a výkon rybárskeho práva) na uzavretie nájomných zmlúv a na zastupovanie vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu a to zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov a aj na vykonanie rybárskeho práva podľa zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie „deň 31.10. kalendárneho roka“.

ČLÁNOK XI. SÚHLAS SO SPRACÚVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

1. Nájomca dáva uzavretím tejto zmluvy Prenajímateľovi súhlas na spracúvanie svojich osobných údajov v súlade so *zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov*, uvedených v tejto zmluve a získaných v súvislosti s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (*napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.*).
3. Rovnopis tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený uschovávať po dobu 20, slovom dvadsať, rokov odo dňa jej uzavretia.

ČLÁNOK XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 1 exemplár dostane prenajímateľ a 4 exempláre nájomca.
3. Skutočnosti, práva a povinnosti a ďalšie podmienky tohto zmluvného vzťahu neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda právoplatnosť podpisom oboch zmluvných strán s tým, že právne účinky z nej nastávajú odo dňa 01. februára 2023, prípadne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a OZ ak je ním deň neskorší ako dátum 1. februára 2023.
5. Túto zmluvu možno zrušiť alebo zmeniť len po písomnej dohode oboch strán.
6. Táto zmluva nevylučuje ďalšie spresnenie výmery podľa doložených dokladov vo vlastníctve.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje na dokladoch uvedených v tejto nájomnej zmluve sú zhodné so skutočnosťou a nie sú v rozpore so zapísaným vlastníckym vzťahom, že nedošlo k prevodom vlastníckych práv na iné osoby, že z vyššie uvedených dokladov, ktorých bol môj predchodca, nebol prevedený žiadny výdaj pôdy do náhradného užívania. Ďalej sa zaväzuje, že v prípade zmien vo vlastníctve, tieto zmeny ihneď oznámi nájomcovi.
8. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenechal do užívania nikomu inému a si je vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.
9. V prípade vzniku sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že tieto spory vyriešia dohodou, alebo inou formou mimosúdnej komunikácie.
10. V prípade, ak postup podľa ods. 9 nebude možný, spor prejedná a rozhodne na to vecne a miestne príslušný súd všeobecnej sústavy súdnictva.
11. Podpísaním tejto zmluvy doterajšia zmluva prípadne jej dodatky strácajú platnosť a účinnosť.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva slobodnej vôle, vážne, určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V, dňa

V, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Obec Zatín
Mikuláš Kukó – starosta obce

.....
AGROTICCE, s.r.o.
František Szaxon – konateľ