

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2026/649724MP

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 Studená
Sídlo: Studená č. 97, 980 34 Nová Bašta
IČO: 649724
Bank. spojenie:

2. Nájomca

Názov: Ing. Peter Molnár, rod. Molnár
Sídlo: Tachty 226, 980 34 Tachty
Zastúpený: Ing. Peter Molnár
Dátum narodenia: 26.10.1976
Rodné číslo: 761026/8171
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 prenáíma nájomcovi pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy na dobu určitú od 01.01.2026, na¹⁰..... rokov. *do 31.12. 2035*

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 nájomnom vo výške 60,- Eur na jeden hektár ročne, čo spolu po prepočte súhrnnej výmery pozemkov predstavuje 411,82 Eur/ročne za 68637,30 m²/ k.ú. Studená.

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 prenájatých 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 a.s. – IČO: 36622397
- Agro Company Tachty, s.r.o. – IČO: 36045471
- Mária Molnárová SHR – IČO: 33546011
- TENKES s.r.o. -IČO: 36625795

Čl. VII.

1. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa prenájatá 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 prenájaté pozemky, alebo trpí 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 prenájomcu 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 prenájomcu 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 obnovennej 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 01.01.2026.

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, 17.03.2026



Ing. Peter Molnár SHR

980 34 Tachty 226

IČO: 50778005, DIČ: 1044043099

Nájomca

Príloha k nájomnej zmluve č. 2026/649724MP

Vlastník: Obec Studená, 980 34, Studená, č. 97, SR

IČO: 649724

Okres Rimavská Sobota

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	0	158	7	E	1	46 437	46 437,0	1/1	46 437,0	60,000	278,622
E	0	162	2	E	1	11 883	11 883,0	1/1	11 883,0	60,000	71,298
E	0	222/1	2	I	438	483	483,0	11/56	94,9	60,000	0,570
E	0	222/2	2	E	438	1 268	1 268,0	11/56	249,1	60,000	1,494
E	0	421	14	I	1	7 779	7 779,0	1/1	7 779,0	60,000	46,674
E	0	423	14	I	394	2 111	2 111,0	2/3	1 407,3	60,000	8,442
E	0	424	14	I	1	787	787,0	1/1	787,0	60,000	4,722
						70 748	70 748		68 637,3		411,82 €

spolu za kú: STUDENÁ

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	12 227,00	73,362
7 Trvalý trávny porast	46 437,00	278,622
14 Ostatná plocha	9 973,30	59,838
Spolu	68 637,30	411,82