

ZMLUVA č. 35/2025
O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE
ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Pača**
nar.: 328618 rodné číslo:
trvalý pobyt: Hlavná 18, 049 41 Pača
(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej
a
Nájomca: **TinAgro+ s. r. o.**, zastúpená Jánom Tindúrom
sídlo: Micrová 120, 049 41 Pača
IČO: 53 403 509
(ďalej len „nájomca“) na strane druhej, uzavreli

podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a niektorých zákonov v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o nájme“) a Občianskeho zákonníka túto n á j o m n ú z m l u v u o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností (poľnohospodárskej pôdy) evidovaných Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) obce: PAČA. Zoznam pozemkov s uvedením čísla LV, čísla parcely, druhu pozemku, vlastníckeho podielu, výmery a k. ú. tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy ako „Príloha k nájomnej zmluve“.

Na poľnohospodárske účely užívateľná výmera prenajatých nehnuteľností (poľnohospodárskej pôdy) z celkovej výmery v k. ú. predstavuje **0,1430 ha**, teda výmeru, ktorú nájomca reálne užíva a za ktorú podľa tejto zmluvy platí dohodnuté nájomné.

2. Prenajímateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnicky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je:

- a) poľnohospodárskou pôdou,
- b) evidovaný v katastrí nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
- c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely.

2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.

Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať

výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

Čl. III

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v prípade, že spĺňa podmienky postavenia daňovníka v súlade s uvedeným zákonom.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla a pod.).
6. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie alebo ktoré by obmedzovali hoci len čiastočne využívanie odvodňovacej sústavy na účel, na ktorý bola vybudovaná.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi poľnohospodársku pôdu v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu.
10. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
11. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára k 01.01.2025 na neurčitý čas, najmenej na dobu päť rokov.
2. Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odíme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej upomienke, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:

- a) výška nájomného v peňažnej forme vrátane nájomného podľa článku II bodu 3 tejto zmluvy je **40€/ha TTP a 50€/ha OP**. Celková výška (suma) ročného nájomného predstavuje:

5,60 €, slovom: päť EUR a 60 centov

- b) pokiaľ sa nájomné za prenajímané pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.
2. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to od 15.10. kalendárneho roka.
3. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané

na účet IBAN :

vedený v peňažnom ústave

4. Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
5. Nájomca môže dohodnutú výšku nájomného jednostranne zvýšiť nahor v súlade so zverejnením obvyklej výšky nájomného jednostranným písomným oznámením prenajímateľovi.

Čl. VI

Ochrana osobných údajov

Informačná povinnosť nájomcu (prevádzkovateľa) v súlade s článkom 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ)2016/679 (ďalej len „GDPR“) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

Nájomca ako zmluvná strana tejto zmluvy je zároveň prevádzkovateľom v zmysle vyššie uvedených právnych predpisov. Kontaktné údaje prevádzkovateľa sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Právnym základom spracovania osobných údajov je táto zmluva, ktorej jednou zo zmluvných strán je prenajímateľ čiže dotknutá osoba. Osobné údaje dotknutej osoby sú nevyhnutné pre vznik nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy. Účelom spracovania osobných údajov je evidencia nájomných zmlúv a výplata nájomného.

Príjemcami osobných údajov sú: miestne príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, miestne príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Slovenská pošta, a. s., banka.

Osobné údaje prenajímateľa (dotknutej osoby) budú uchovávané počas trvania nájomného vzťahu a 2 rokov po jeho ukončení.

Dotknutá osoba je oprávnená požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, má tiež právo požadovať ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietť proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, daná vec upravená týmto ustanovením sa bude riadiť príslušnými

ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ, jedno nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, právny úkon bol urobený určite a vážne, na znak čoho ju slobodne podpisujú, súčasne podpisom tejto zmluvy prenajímateľ potvrdzuje, že prevzal aj prílohu k tejto zmluve, ktorej obsahom je špecifikácia všetkých pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.
5. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia Zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Pači, dňa 03.09.2025



Prenajímateľ

Ti... o.
Mierov... Pača
IČO: 534... 53762
OS Kód... 50153/V

Nájomca