

# Zmluva

## o nájme poľnohospodárskych pozemkov

### číslo ...../...../.....

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 504/2003 Z.z o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku, medzi účastníkmi zmluvy, a to:

Prenajímateľ: Obec Zemianska Olča  
Hlavná 538/26  
946 14 Zemianska Olča  
IČO: 00 306 720  
zastúpená: Ivan Válek, starosta obce

Nájomca: MEGART a.s.  
Kolárovska 786  
946 14 Zemianska Olča  
IČO: 34 120 467  
v zast. Ing. Zoltán Csémi, predseda predstavenstva

takto:

#### I. Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskeho pozemku, parcely registra "C" KN č. 1431/56 o výmere 38730 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda v k.ú. Zemianska Olča, okres Komárno vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno na LV. č. 1012, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

Celková výmera prenajatých pozemkov je **38730 m<sup>2</sup>**.

Prenajímateľ prehlasuje, že nadobudol predmetný pozemok na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.04.2021, a Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor svojim rozhodnutím č. V 1404/2021 povolil vklad pozemkov v prospech prenajímateľa, s účinnosťou od 24.05.2021. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazuje žiadne ťarchy a obmedzenia, nie je zriadené k nim záložné právo a ani právo predkúpy.

Nájomca požiadal prenajímateľa, ktorý je obcou, o prenájom pozemku a Obecné zastupiteľstvo Obce Zemianska Olča svojim uznesením č. 65/20021 zo dňa 08.07.2021 schválilo v zmysle §9a odst 9 Zákona o hospodárení s majetkom obce prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienok upresnených v tejto zmluve.

#### II. Účel nájmu

Nájomca prenajíma uvedené pozemky na poľnohospodárske účely, na pestovanie poľnohospodárskych produktov, a to so starostlivosťou riadneho hospodára podľa § 2 Zákona č. 504/2003 Z.z.

#### III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom **01.09.2021** do **31.10.2026**. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú sa dojednal, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V súvislosti s uvažovanou investičnou činnosťou prenajímateľa sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme každoročne k 31.10. bežného kalendárneho roka. Vypovedť musí byť doručená písomne, v lehote do 31.7. bežného roka, aby vypovedná lehota nebola kratšia ako 3 mesiace. V prípade takejto vypovede je nájomca povinný uvoľniť prenajímaný pozemok najneskôr k 31.10 bežného kalendárneho roka.

**IV.  
Výška a spôsob platenia nájomného.**

Výška nájomného za 1 ha pôdy pri prenájme na 5 rokov bola dohodnutá pre jednotlivé katastrálne územia:

Kataster	Nájom za m2 ročne	Nájom za hektár ročne
ZEMIANSKA OLČA	0,0160 €/m2	160,00 €/ha

Nájomné za 38 730 m<sup>2</sup> (10 000 m<sup>2</sup> = 1ha) poľnohospodárskej pôdy sa rovná celkom ročne 619,58 €, t.j., ktorú nájomca uhradí najneskôr do 31. decembra bežného kalendárneho roka (v prvom roku jeho alikvótnu čiastku).

**V.  
Ostatné dojednania.**

Nájomca sa zaväzuje platiť daň z prenajatých poľnohospodárskych pozemkov príslušnému správcovi dane v zmysle zákona č. 582/2004 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájomca sa zaväzuje hospodáriť na prenajatých pozemkoch so starostlivosťou riadneho hospodára, dodržiavať predpisy o používaní hnojív a iných chemických prostriedkov, aby nedošlo k zhoršeniu kvality pôdy.

Prenajímateľ umožní nájomcovi na prenechaných pozemkoch výkon poľovného práva, vrátane postúpenia poľovného práva iným subjektom.

Prenajímateľ prehlasuje, že počas trvania nájmu predmet nájmu neprevedie na inú právnickú alebo fyzickú osobu.

Prenajímateľ je povinný nájomcovi oznámiť údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Prenajímateľ berie na vedomie ust. § 680 ods. 3/ Obč. zákonníka, podľa ktorého ak dôjde ku zmene vlastníctva k predmete nájmu, môže z toho dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak zmluva bola uzatvorená na dobu určitú.

Zmluvné strany berú na vedomie ust. § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť od svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Ak dôjde k zmene vlastníctva, môže z toho dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú, výpoveď však musí podať v najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené.

Nesplnenie ktoréhokoľvek záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, ktoré bolo vyvolané vyššou mocou, nebude mať za následok, že by túto zmluvnú stranu postihli následky podľa tejto zmluvy. V takom prípade sú obe zmluvné strany zbavené zmluvných povinností po dobu trvania prekážky vyššej moci. Úplné alebo čiastočné nesplnenie alebo omeškanie v splnení záväzkov v dôsledku vyššej moci sa nebude považovať za porušenie tejto zmluvy. Prekážka vyššej moci sa musí druhej strane oznámiť v lehote do 30 dní od jej vzniku. Na účely tejto zmluvy vyššia moc bude znamenať prírodné pohromy, ako sú napr. víchrica, požiar, povodeň, zemetrasenie, zastavenie práce alebo dodávky materiálu či zariadenia, epidémia, obmedzenie alebo zastavenie dopravy a pod., alebo akékoľvek príčiny, na ktoré nemá príslušná zmluvná strana vplyv.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v č. I - predmet nájmu, bezodkladne dodatkom k zmluve upraví znenie článku č. I zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.

Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, môže byť zmenená iba na základe dohody zmluvných strán, formou písomných dodatkov. Táto zmluva je účinná dňom jeho zverejnenia prenajímateľom.

Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca, a jeden prenajímateľ.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Zemianskej Olči, dňa 24.08.2021

Prenajímateľ



Nájomca

