

Z M L U V A
o nájme poľnohospodárskej pôdy
č. 1/2025

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. - o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

m e d z i

prenajímateľom:

Obec Jelenec, Obecný úrad Jelenec
so sídlom: Hlavná 126, 951 73 JELENEC
IČO: 00308072
IBAN: SK36 7500 0000 0040 2974 2372
v zastúpení: Július MOLNÁR, starosta obce Jelenec
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Július NAGY - SHR
so sídlom: Vyšné nad Hronom 28, 935 31 VYŠNÉ NAD HRONOM
IČO: 31173811
DIČ: 1020378348
v zastúpení: Július NAGY
(ďalej len „nájomca“)

čl. I.
PREDMET ZMLUVY

1.) Predmetom tejto zmluvy je prenájom **podnájomného pozemku:**

- **v katastrálnom území Jelenec**, obec Jelenec, údaje o podnájom pozemku:
- **údaje** o podnájomnom pozemku:
 - skrátený kód dielu: **6403/1**; poradové číslo: **1**; parcela: **A**;
 - výmera dielu: **32,10 ha**
 - výmera hranice užívania (HU): **3,53 ha** (ide o výmeru podnájomného pozemku),
 - lokalita: **Jelenec**
 - kultúra dielu: **orná pôda**,

graficky vymedzeného v **prílohe č. 1** tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.) Uvedené nehnuteľnosti boli predmetom **obchodnej verejnej súťaže** vyhlasovateľa Obec Jelenec podľa § 281 Obchodného zákonníka v súlade s uznesením OZ č. 90/2023 zo dňa 30.06.2023 vo veci prenájmu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Jelenec (ďalej aj ako „**obchodná verejná súťaž**“). **Uznesením č. 113/2023** z 9. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 29. 09. 2023 bol **nájomca schválený** ako víťaz VOS, pričom bola braná do úvahy najvyššie ponúknutá cena.

Výpis z Uznesenia č. 113/2023 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

- 3.) Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy č. 1/2025 bola schválená Uznesením č. 350/2025 zo 24. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 14. 03. 2025.

Výpis z Uznesenia č. 350/2025 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

- 4.) Nájomca berie na vedomie, že podnájomná zmluva č. 1/2025 medzi Obcou Jelenec a Poľnohospodárskym družstvom Neverice, na základe ktorej bol vyčlenený podnájomný pozemok špecifikovaný v čl. I., ods. 1 tejto zmluvy, bola schválená Uznesením č. 349/2025 zo 24. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 14. 03. 2025.

čl. II. ÚČEL NÁJMU

- 1.) Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy. Účelom nájmu je užívanie a obhospodarovanie pozemkov uvedených v čl. I. **za účelom poľnohospodárskej výroby**, pričom nájomca sa zaväzuje túto svoju činnosť vykonávať **so starostlivosťou riadneho hospodára** a znáša všetky náklady s užívaním predmetu nájmu.

čl. III. DOBA NÁJMU

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 03. 2025 do 31. 10. 2028**.
2.) Výpoveď nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3.) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy len v týchto prípadoch:
a.) ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
b.) ak nájomca nezaplatil včas splatné nájomné,
c.) ak nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
d.) ak nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi.

čl. IV. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 1.) Výška nájomného medzi zmluvnými stranami vyplýva zo záverov obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľa Obec Jelenec vo veci prenájmu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Jelenec a z Uznesenia č. 113/2023 z 9.rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 29. 09. 2023 a predstavuje sumu **316,00 €/ha za rok**, čo pri prenajímanej výmere **3,53 ha** predstavuje **celkovú výšku nájomného 1115,48 € za rok (slovom: jedentisícstopätnásť 48/100 eur)**.
2.) Výška nájmu platí aj pre rok 2025.
3.) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za poľnohospodársky rok (t. j., obdobie od 1. 11. do 31. 10.), vždy v termíne do 31. 10. príslušného poľnohospodárskeho roka, ktorého sa nájomné týka finančnou formou na účet prenajímateľa:

IBAN: SK36 7500 0000 0040 2974 2372

Variabilný symbol: 31173811

čl. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1.) Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímané nehnuteľnosti nájomcovi **v stave spôsobilom na užívanie** v súlade s účelom nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti od prenajímateľa **prevzal v stave spôsobilom na užívanie** s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

- 2.) Nájomca je oprávnený a povinný užívať prenajímané nehnuteľnosti len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
- 3.) Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný zachovávať **dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky**, dodržiavať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 4.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajímaných pozemkov, najmä sa zaväzuje v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. **platiť daň z prenajatých pozemkov** príslušnému správcovi dane, t. j., **obci Jelenec**.
- 5.) Nájomca zodpovedá v prípade dokázania za škody, ktoré vzniknú z dôvodu neoprávneného užívania predmetných nehnuteľností.
- 6.) Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v užívaní pozemkov, pričom je oprávnený vykonať obhliadky nehnuteľností za účelom kontroly a spôsobu ich využívania.
- 7.) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 8.) Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 9.) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 10.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy.
- 11.) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- 12.) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
- 13.) 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.
- 14.) 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.
- 15.) Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia si povinností vyplývajúcich z tejto uzatvorenej zmluvy.

čl. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1.) Táto zmluva nadobúda **platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania** obidvoma zmluvnými stranami.
- 2.) Akokoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami v súlade s platnými ustanoveniami § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3.) Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími všeobecne záväznými nariadeniami, právnymi predpismi a normami vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
- 4.) Nájomca **súhlasí s použitím jej osobných údajov** za účelom vypracovania a archivácie nájomnej zmluvy.

- 5.) Táto zmluva je vyhotovená v **troch (3) rovnopisoch**, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a **jedno vyhotovenie** obdrží nájomca.
- 6.) Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V,

dňa

V,

dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Július MOLNÁR
starosta obce Jelenec

.....
Július NAGY

Prílohy:

Príloha č. 1: Grafické vymedzenie podnájomného pozemku

Príloha č. 2: Výpis z Uznesenia č. 113/2023

Príloha č. 3: Výpis z Uznesenia č. 350/2025