

**Nájomná zmluva o nájme pozemkov  
na poľnohospodárske účely  
(v ďalšom len : „Zmluva“)**

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Článok I  
Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** OBEC ŠALOV  
Sídlo : Obecný úrad Šalov, č. 16, 935 71 Šalov  
IČO : 00 307 505  
Bankové spojenie : Prima banka a.s., pobočka Želiezovce,  
Číslo účtu: SK09 5600 0000 0049 0892 5001  
Zastúpená : Mgr. Renáta Kassaiová, starostka obce  
(v ďalšom len ako „**Prenajíateľ**“)

a

**Nájomca:**  
Meno a priezvisko: Július Pásztor  
dátum narodenia: 19.9.1959  
adresa trvalého pobytu: 935 61 Hronovce, Družstevná 518/1

(v ďalšom len ako „**Nájomca**“)

**Článok II  
Úvodné ustanovenie**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - poľnohospodárskeho pozemku nachádzajúci sa v okrese Levice, obec Šalov, katastrálne územie Šalov, vedený na LV č. 1, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, ktorý je predmetom nájmu tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi poľnohospodársky pozemok nájomcovi na dojednanú dobu na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti.
3. Poľnohospodársky pozemok sa prenajíma nájomcovi s osobitným zreteľom v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zámer prenájmu majetku obce podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Šalove č. 114/2021 zo dňa 6.5.2021, predmet nájmu a podmienky nájmu boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Šalov č. 122/2021 zo dňa 29.6.2021.

### **Článok III**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je stanovenie práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s nájmom poľnohospodárskeho pozemku, ktorý je predmetom nájmu.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva za odplatu do dočasného užívania nájomcovi poľnohospodársky pozemok.

### **Článok IV**

#### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť poľnohospodárskeho pozemku evidovaný na LV č. 1, C-KN parcelné číslo 6729/1, druh pozemku – orná pôda, o celkovej výmere **4,00 ha** (ďalej len „predmet nájmu“).

### **Článok V**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využívanie prenajatého pozemku na pestovanie poľnohospodárskych plodín.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy.

### **Článok VI**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dojednanú dobu 5 rokov, a to od 1.11.2021 do 31.10.2026.
2. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby uvedenej v bode 1, preto platnosť nájomnej zmluvy sa automaticky nepredlžuje.

### **Článok VII**

#### **Nájomné, iné finančné nároky a spôsob ich platenia**

1. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená vo výške **100,00 EUR** za 1 ha ročne.
2. Nájomne za predmet nájmu ročne činí celkom **400,00 EUR**.
3. Ročné nájomné je nájomca povinný zaplatiť v jednej splátke k 30. novembru plynúceho kalendárneho roka za obdobie predchádzajúceho hospodárskeho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Hospodárskym rokom je obdobie začínajúca 1. novembrom a končiace 31. októbrom (ďalej len „hospodársky rok“).

### **Článok VIII**

#### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske činnosti so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne

- podmienky a požiadavky hospodárenia podľa prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z.), zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
  3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používanie hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov.
  4. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatom pozemku. V prípade, že nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a obci, a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
  5. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu založiť trvalé kultúry, a nemôže pestovať plodiny, ktorých semená alebo podzemné časti by mohli viesť k zapleveleniu pozemku.
  6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania prístupovej komunikácii, vrátane poľných ciest.
  7. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu, a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví.
  8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave vyčistený a pooraný.
  9. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä umožniť vstup na pozemok na účely vykonávania obhliadky nehnuteľnosti a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi.
  10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní odo dňa uzavretia podnájomnej zmluvy.
  11. Ak tretia osoba uplatňuje k predmete nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na ochranu práv nájomcu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí, alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
  12. Ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba časť predmetu nájmu vypratať, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy len v časti týkajúcej sa vypratávanej časti predmetu nájmu.
  13. Nájomca je povinný z prenajatých pozemkov platiť daň z nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a poplatkoch za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce.

## Článok IX Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak:
  - a) nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa si nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
  - b) nájomca neužíva prenajatý pozemok na dohodnutý účel,
  - c) nájomca nenakladá s prenajatým pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára, a užíva prenajatý pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
  - d) nájomca podstatne zmení druh prenajatého pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s osobitnými predpismi,
  - e) nájomca dá prenajatý pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - f) nájomca podstatne porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy,
  - g) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich), že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie orgánu treba pozemky vypratať.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu:
  - a) ak po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky nedosahuje nájomca výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - b) ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý, alebo ak prenajímateľ zriadil na predmete nájmu stavbu,
  - c) ak bude nájomcovi z akéhokoľvek právneho dôvodu odňatá taká časť predmete nájmu, že by sa tým podľa názoru nájomcu zmaril účel nájmu tejto zmluvy,
  - d) ak dôjde k zániku nájomného práva nájomcu k takej časti predmete nájmu, že by sa tým podľa názoru Nájomcu zmaril účel nájmu tejto nájomnej zmluvy,
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve, z iných dôvodov na odstúpenie sa neprihliada a nemá voči druhej strane žiadne účinky.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca je povinný prenajatý pozemok vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemkov, najneskôr v deň skončenia nájmu.

## **Článok X**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v článku I.
2. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná, a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti. V takom prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania.
3. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol prevziať.

## **Článok XI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Šalove č. 130/2021 zo dňa 28.10.2021.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy strácajú účinnosť všetky predchádzajúce dojednania zmluvných strán, uskutočnené v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré súviseli s predmetom nájmu.
4. V prípade zmeny obsahu právnych predpisov upravujúcich právny vzťah založený touto zmluvou, sa zmluvné strany zaväzujú začať a následne uskutočniť vzájomné rokovania, smerujúce k prehodnoteniu výhodnosti obsahu zmluvy pre zmluvné strany.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba po vzájomnej dohode vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Ostatné záležitosti a vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, Občianskym zákonníkom a ďalšími platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane 1 rovnopis Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šalove, dňa ..... **15. NOV 2021** .....

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

V Hronovciach, dňa..... **15. NOV 2021** .....

\_\_\_\_\_  
Nájomca