

## Zmluva č. 40486/2024-KI

o nájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

Názov : Obec Kosihy nad Ipľom  
IČO: 00 319 406  
Zastúpený: Böjtös Norbert - starosta obce  
sídlo: 991 11 Kosihy nad Ipľom 164  
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu IBAN: **SK83 5600 0000 0060 5013 4004**  
(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

### Nájomca:

**Juraj Okolenský Ďuri**  
Sídlo: 99109 Veľká Čalomija, Veľká Čalomija 209  
IČO: 46214348  
V zastúpení: Juraj Okolenský

(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 nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

## čl. I

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kosihy nad Ipľom podľa prílohy č.1. v celkovej **výmere 9764 m<sup>2</sup>**. Parcely č. **394/1, 394/2, 395/1**.
2. Prenajímateľ prenajíma do užívania vyššie uvedené pozemky jemu vlastnícky patriace nájomcovi do jeho nerušeného užívania. Uvedené listy vlastníctva alebo výpis majetku vlastníka tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

## 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 katastri 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.
3. Nájomca je oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch.

### čl. III

#### Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
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 o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov so súhlasom prenajímateľa v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného podania a pod.)
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 nájmného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky 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.

## čl. IV

### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na dobu **5 rokov** od 01.12.2024
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. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno vypovedať len písomne; vypovedná lehota je päť rokov podľa § 12 bod 1.
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 odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
6. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a nájom sa skončí z dôvodov na strane prenajímateľa pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primeranú náhradu alebo na primerané predĺženie doby nájmu.

## čl. V

### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného tejto zmluvy je **150 EUR/ha/rok**.
2. Pokiaľ sa nájomné za prenajímané pozemky bude vyplácať, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.
3. Výška (suma) ročného nájomného je **146,46 EUR**.
4. Nájomca bude platiť nájomné naraz za kalendárny rok, a to do 31 .decembra kalendárneho roka.
5. V prípade platenia nájomného na účet prenajímateľa, toto bude poukázané na účet vedený v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o nižšie nájomné z titulu ťažko obrábatel'ných pozemkov a pozemkov podnikateľsky nezaujímavých.

7. Prenajímateľ môže nárokovať od nájomcu nájomné spätne 2 roky.
8. **Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za bezplatné užívanie pozemkov za predchádzajúcich rokov prenájomca nárokuje nájomné spätne len za 1 rok a to od 01.01.2024.**
9. Touto zmluvou sa zároveň vysporadúva medzi zmluvnými stranami obdobie od **1.1.2023** do **31.12.2023** počas ktorého nájomca užíval predmet nájmu bez nájomnej zmluvy. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje zaplatiť prenájomcaovi za obdobie od **1.1.2023** do **31.12.2023** nájomné vo výške **146,46 Eur** do 15 dní od podpisu zmluvy. Podpisom tejto zmluvy považujú zmluvné strany všetky nároky medzi sebou za obdobie od **1.1.2023** do **31.12.2023** za urovnané.

## čl. VI

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. V prípade nekonania vlastníka pozemkov (prenajímateľa) vo veci uzavretia/neuzavretia tejto zmluvy v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia návrhu tejto zmluvy platí fikcia vzniku nájomného vzťahu na neurčitý čas podľa § 6 zákona o nájme.
3. V prípade, že 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenájomca, jedno nájomca a jedno príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
5. 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, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
6. Právne skutočnosti vzťahujúce sa na predmet nájmu touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom o nájme, Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Kosihách nad Ipľom, dňa 16.12.2024

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

## Príloha č. 1

### Vlastníctvo

Katastrálne územie: 826570 Kosihy nad Ipľom

---

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Vlastnícky podiel	Nájomné (EUR)
394/1	E	256	Orná pôda	2193 m2	1/1	32,895 €
394/2	E	256	Orná pôda	1150 m2	1/1	17,25 €
395/1	E	256	Ostatná plocha	6421 m2	1/1	96,315 €
				<b>9764 m2</b>		<b>146,46 €</b>