

# Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov , poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

## Prenajímateľ:

**Obec Hrnčiarovce nad Parnou**  
Sídlo: Farská 37, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou  
IČO: 34007521  
Zastúpený: Mgr. Marcel Škorec, starosta obce  
**(ďalej len „prenajímateľ“)**

## Nájomca:

**Ing. František Královič, SHR,**  
Cintorínska ul. č. 78, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou  
IČO: 11753421  
**(ďalej len „nájomca“)**

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemok parcelu reg. E KN č. 3183 s výmerou 87708 m<sup>2</sup>, evidovanú na LV 1400 nachádzajúcu sa v k.ú. Hrnčiarovce, druh pozemku orná pôda, (predmet nájmu), aby ho užíval na dohodnutý účel a aby bral z neho úžitky.,
2. Uznesením obecného zastupiteľstva obce Hrnčiarovce nad Parnou č. 49/2021 zo dňa 15.12.2021 obecné zastupiteľstvo schválilo prenájom predmetu nájmu..

## Článok II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy.

## Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

## Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú päť (5) rokov odo dňa 01.01.2022 do 31.12.2026.
2. Nájom skončí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

- b) písomnou dohodou,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Nájomca je povinný vrátiť pozemok do 30 dní po zbere úrody v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklý spôsob ich využívania.
- d) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu podanou k 1. novembru, ak:
  - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
  - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.Výpovedná lehota je 1-ročná.

## **Článok V. Nájomné**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **190,- EUR / 1 hektár/ rok** predmetu nájmu, t.j. vo výške **1 666,45 EUR** za predmet nájmu ročne.
2. Nájomné je splatné ročne najneskôr do 31. januára nasledujúceho roku.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné v hotovosti do pokladne alebo poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovať pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívateľnom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu podnájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe a určeniu a v súlade s osobitnými právnymi predpismi, najmä však v súlade so zákonom č. 405/2011 Z.z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 136/2000 Z.z. o hnojivách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
5. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.

6. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy alebo čísla účtu, na ktorý je nájomné uhrádzané. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nevzniká prenájomateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je daný dôvod na odstúpenie od zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene vlastníctva k predmetu prevodu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenájomateľa písomne informovať.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zastupovať prenájomateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán Táto Zmluva nadobúda účinky svojím zverejnením v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení a zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
3. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Hrnčiarovce nad Parnou dňa 29.12.2021

Hrnčiarovce nad Parnou dňa 29.12.2021

---

prenajímateľ  
Obec Hrnčiarovce nad Parnou

---

nájomca  
Ing. František Kráľovič