

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskej pôdy, uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

### Čl. I Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

**Názov:** Obec Streda nad Bodrogom  
**So sídlom:** Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom  
**IČO:** 00 33 19 70  
**DIČ:** 2020730580  
**Číslo účtu IBAN:** SK77 0900 0000 0005 5315 0332  
**Doručovací adres:** Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom  
**v mene ktorej koná:** Zoltán Mento, starosta obce

a

#### Nájomca:

**Názov:** Richard Budjač - SHR  
**So sídlom:** Záhradná 696/10, Streda nad Bodrogom, 076 31  
**IČO:** 55 37 31 94  
**DIČ:** 1123871496  
**Doručovací adres:** Záhradná 696/10, Streda nad Bodrogom, 076 31

Zapísaný v evidencii SHR Obecného úradu Streda nad Bodrogom odo dňa 01.04.2023  
v mene ktorej koná: Richard Budjač

uzavreli na základe verejnej obchodnej súťaže zo dňa 23.04.2024 a podľa ustanovení zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

## n á j o m n ú z m l u v u

### Článok II Predmet zmluvy

- 1) Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľnosti v k.ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, parcela registra E-KN č. 1819/1 o celkovej výmere 97 049 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísaná na LV č. 1109, z ktorej pre poľnohospodárske účely je možné využívať 91 182 m<sup>2</sup>.
- 2) Nájomca sa osobnou prehliadkou presvedčil o skutočnom stave pozemku.

### Článok III Účel nájmu

- 1) Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne na poľnohospodársku činnosť.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 3) Pri užívaní poľnohospodárskej pôdy je nájomca povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení.

#### **Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 115,- EUR za 1 ha/ rok za celý predmet nájmu (slovom stopätnásť EUR). Spolu ročné nájomné činí 1 116,06 EUR (slovom jedentisícstošesťnásť EUR 06/100 centov).
- 2) Dohodnuté nájomné je splatné v pravidelných ročných splátkach a to vždy do 15. novembra toho – ktorého roka na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. Prvé nájomné je splatné do 15.novembra 2024.
- 3) V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2%, prenajímateľ má možnosť zvýšiť dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
- 4) Výšku nájomného je možné upraviť aj na základe zverejnenia obvyklej výšky nájomného okresným úradom Trebišov za predchádzajúci rok.

#### **Článok V Podmienky nájmu**

- 1) Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 2) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 3) Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 4) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 5) Nájomca je povinný uhrádzať daň z nehnuteľností za prenajatú nehnuteľnosť.
- 6) 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, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 7) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 8) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
- 9) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 10) Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- 11) Ak Nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť mu ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú



povinnosť za neho splní Prenajímateľ, má voči Nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.

- 12) Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť Nájomcovi ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, Prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie závadného stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči Nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.
- 13) Nájomca berie na vedomie obmedzenie k prenajatej nehnuteľnosti vyznačené na LV 1109 v zmysle §12 ods.1, ods. 4, Zákona NR SR č.180/1995 Z. z., a tiež skutočnosť, že v prípade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia v neprospech prenajímateľa, všetky vlastnícke práva na prenajaté nehnuteľnosti prechádzajú na vlastníka zapísaného v príslušnom registri.
- 14) Nájomca je povinný vytýčiť hranice prenajatého pozemku na vlastné náklady.
- 15) Nájomca vyhlasuje, že mu je stav prenajímaných nehnuteľností známy.
- 16) Predmetom tejto zmluvy nie je právo výkonu poľovníctva k prenajímaným nehnuteľnostiam. Toto právo zostáva zachované prenajímateľovi.
- 17) Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Táto nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka na pozemku tvoriaci predmet nájmu v zmysle ustanovení § 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI Trvanie a zánik nájmu**

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy a táto zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa.
- 2) Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle § 8 ods. 2, písm. b) Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov na dobu určitú 5 rokov, slovom päť rokov odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Nájomca, hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného; alebo
  - b) ak Nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
  - c) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Prenajímateľ podstatne poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Nájomcu; alebo
  - b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 5) Oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
- 6) Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
- 7) Nájomca berie na vedomie, že v prípade realizácie investičného zámeru na prenajatom pozemku je povinný pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou, podľa požiadaviek prenajímateľa.

## Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy (vrátane zodpovednostných právnych vzťahov) sa spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 2) Písomné vyhotovenie tejto zmluvy zahŕňa všetky podmienky, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne alebo písomné dohody medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú otázok riešených v tejto zmluve.
- 3) Ak táto zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
- 4) Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, jeden návrh pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
- 6) Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok, majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.

V Stred nad Bodrogom, dňa 13.5.2024

V Stred nad Bodrogom, dňa 10.5.2024

  
.....  
Za Prenajímateľa

Obec Stred nad Bodrogom  
Zoltán Mento, starosta obce

**RICHARD - SHR**  
IČO: 555  
Radná 69b/2  
076 6 66 66  
e-mail: richard.budjac@gmail.com

.....  
Za Nájomcu  
Richard Budjac