

**Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy
pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku**

uzavretá v súlade s § 7 a nasled. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení medzi nasledujúcim zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Obec Tešedíkovo

so sídlom: Tešedíkovo č. 860, 925 82 Tešedíkovo

IČO: 00 306 215

DIČ: 2021024060

v jej mene konajúci: Mgr. Ildikó Agócs Kőrösi, starostka obce

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: SK83 0200 0000 0000 2192 1132

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

AGROKLAS P&Z s.r.o.

Tešedíkovo 1273, 925 82 Tešedíkovo

Štatutárny orgán: Jozef Pásztor – konateľ, Jozef Pásztor – konateľ

IČO: 44 695 268

DIČ: 2022806423

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: SK75 0200 0000 0036 4746 5056

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou - pozemkov, ktoré boli vymerané v celku o výmere zodpovedajúcej súhrnu plôch roztrúsených pozemkov.
2. Prenajímateľ je oprávnený s predmetnými pozemkami nakladať z titulu ich pridelenia do náhradného užívania podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, v znení platnom v čase vymerania pozemkov, na základe rozhodnutia Okresného úradu – pozemkového a lesného odboru. Uvedené pozemky sú vedené ako pozemky v náhradnom užívaní do času vykonania pozemkových úprav v katastrálnom území Tešedíkovo (ďalej len „Pozemky“)¹.

¹ §42 zákona č. 330/1991 Zb. Ak nezaniklo právo náhradného užívania podľa osobitného predpisu alebo dohodou zúčastnených strán, zanikne na základe rozdeľovacieho plánu.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie pozemkov špecifikovaných v článku 1 spolu o výmere 89 6197 m² (89,6197 ha) tejto zmluvy Prenajímateľom do užívania Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť odplatu riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III. Výška a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle §10 ods. 1 zákona o nájme PP na prenájom poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve Obce a uznesenia OZ č. 70/OZ/2025 zo dňa 21.10.2025 a to vo výške 150,00 Eur/ha, t.j. spolu 13 442, 96 Eur ročne (slovom trinásťtisícštyristoštyridsať dva eur a deväťdesiatšesť centov).
2. Výška nájomného za prenajaté pozemky sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota, nájomné sa nebude aktualizovať. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
3. Nájomné sa uhrádza v dvoch splátkach za každý kalendárny rok, a to nasledovne:
 - a) 1. splátka vo výške jednej tretiny (1/3) z celkovej ročnej sumy je splatná najneskôr do 31. augusta príslušného roka,
 - b) 2. splátka vo výške 2/3 z celkovej ročnej sumy je splatná najneskôr do 30. novembra príslušného roka.
4. Nájomné sa uhrádza na základe vystavenej faktúry – účtovného dokladu, ktorú prenajímateľ (obec) vystaví nájomcovi v súlade s touto zmluvou. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa platných právnych predpisov a bude doručená nájomcovi najneskôr 10 dní pred termínom splatnosti príslušnej splátky nájomného.
5. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre (IBAN SK83 0200 0000 0000 2192 1132, Banka VÚB a.s.), a to v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
6. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania sumy na účet prenajímateľa.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, dostáva sa do omeškania. Ak omeškanie trvá dlhšie ako jeden (1) rok, má prenajímateľ právo vypovedať nájom (článok 4 bod 4 písm. a) tejto zmluvy).
8. Výška nájomného za prenajaté pozemky sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota, nájomné sa nebude aktualizovať. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 rokov, počnúc dňom 1.10.2025 a končiac dňom 30.09.2040.
2. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
 - c) výpoveďou podľa § 12 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ak nastanú zákonné alebo zmluvné dôvody výpovede.

3. Ak nie je dohodnuté inak, výpovedná doba je jeden (1) rok a začína plynúť 1. novembra kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
4. Výpoveď možno podať len z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. alebo z dôvodov osobitne dohodnutých v tejto zmluve, najmä ak:
 - a) nájomca neplatí nájomné ani do jedného roka po lehote splatnosti,
 - b) nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou alebo ho poškodzuje,
 - c) nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenechá pozemok inej osobe,
 - d) nájomca prestane pozemok využívať na poľnohospodárske účely,
 - e) prenajímateľ znemožňuje nájomcovi riadne užívať pozemok, alebo
 - f) pozemok sa stane nevyužitelným na dohodnutý účel z dôvodov, ktoré nezavinil nájomca.
5. Výpoveď musí byť písomná, musí obsahovať konkrétny dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane preukázateľným spôsobom.

V. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie prenajatých pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy, v spojitosti Prílohy č. 1, pokračuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Tešedíkove zo dňa 21.10.2025 uznesenie č. 70/OZ/2025 (príloha č. 2 - uznesenie OZ), a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce Tešedíkovo v znení Dodatku č. 1, § 37 ods. 7 písm. e).
2. Predmet nájmu bol doteraz navrhovateľom nájomnej zmluvy riadne užívaný a obhospodarovaný, čím dochádzalo k zvyšovaniu bonity poľnohospodárskej pôdy a navrhovateľ nájomnej zmluvy si plnil riadne svoje zákonné povinnosti užívateľa predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení bude vykonávať na prenajatej pôde poľnohospodársku výrobu so starostlivosťou riadneho hospodára a plniť si všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z uvedeného zákona, najmä zachovanie produkčnej schopnosti pozemkov.
4. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu, pozemkom špecifikovaným v článku I bod 1 tejto zmluvy má výlučné vlastnícke právo, ktoré nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, nie je na predmete nájmu zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo, ani iné vecné bremeno a/alebo právo obligáčného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu.
8. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený alebo poštou ako doporučená zásielka, alebo osobne. Na písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila
 - b) zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - c) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
 - d) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - e) uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia zásielky na pošte, a to aj vtedy ak sa o uložení zásielky na pošte zmluvná strana, ktorej bola písomnosť adresovaná nedozvie.

VII. Osobné údaje

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 14 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov berie na vedomie, že nájomca je povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov, ako aj pozemkov vo vlastníctve poľnohospodárskych podnikov a zároveň viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom a poskytnúť tieto údaje a informácie okresnému úradu do 31.januára za predchádzajúci kalendárny rok.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
2. Právne vzťahy touto zmluvou a jej prílohami, dodatkami výslovne neupravené sa riadia jednotlivými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ostatnými relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda kalendárnym dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií ak si zmluvné strany v Zmluve nedohodli neskorší dátum účinnosti.

4. Zmluva je spísaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží po 2 vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
6. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý, zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a neuzavreli ju pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Tešedíkove dňa 25.11.2025

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa :

.....
Jozef Pásztor
konateľ

.....
Mgr. Ildikó Agócs Kőrösi
starostka obce

.....
Jozef Pásztor
konateľ