

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 19 /2025.

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon č. 504/2003 Z.z.“ v príslušnom gramatickom tvare) a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „OZ“)

Článok I Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov prenajímateľa: Obec Dolná Seč
So sídlom: Dolná Seč 22, 935 31 Dolná Seč
IČO: 00306894
DIČ: 2021218628
Zastúpený: Zdenka Furdová - starostka
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK83 5600 0000 0071 1006 6002
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Ing. Alexander Kúcs,
So sídlom: Dolná Seč č. 123, 935 31 Dolná Seč
Dátum narodenia: 04.07.1966
IČO: 36108073
(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

3.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa na fyzickom mieste jeho umiestnenia na parc. č. EKN v k.ú. Dolná Seč, obec Dolná Seč, okres Levice, evidované na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálnym odborom:

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímateľná výmera (m ²)
EKN	345/2	3 360	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	3 360
EKN	346/1	4 961	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	4 961
EKN	393	7 517	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	7 517
EKN	394	6 816	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	6 816
EKN	507	2 277	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	2 277

EKN	508	2 349	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	2 349
EKN	509	4 118	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	4 118
EKN	1200/1	94 468	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	94 468
EKN	1246/2	66 899	Orná pôda	Dolná Seč	Dolná Seč	Levice	1	1/1	66 899
Spolu prenajímaná výmera : 192 765 m ²									

CELKOVÁ VÝMERA: 192 765 m² (19,2765 ha)

3.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t.j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa tohto článku a bodu 3. 1. tejto zmluvy o celkovej užívanej výmere 192 765 m².

3.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do správy tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok IV

Účel nájmu

4.1. Účelom prenájmu nehnuteľností je obhospodarovanie pôdy a jej využívanie pre poľnohospodárske účely.

Článok V

Doba nájmu a výška nájomného

5.1. Doba nájmu je dohodnutá na **5 rokov**, od 01.12.2024. do 30.11.2029 a nájomné je dohodnuté vo výške 258,50 €/ha/rok,- €/ha/rok, čo predstavuje nájomné za hospodársky rok vo výške 4982,98 €.

5.2 V prípade inflácie sa nájomné zvýši o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky s tým, že zvýšenie nájomného sa vykoná retroaktívne s platnosťou od 01.01. formou predpisu výšky nájomného, ktoré prenajímateľ zašle poštou na adresu nájomcu do 30.06. v príslušnom kalendárnom roku.

5.2. Nájomné je splatné ročne a to vždy najneskôr do 30.09. bežného roka t.j. napríklad nájomné za hospodársky rok od 01.12.2024. do 30.11.2025. je splatné do 30.09.2025. Za hospodársky rok sa považuje obdobie od 01.12. príslušného roka do 30.11. nasledujúceho roka.

5.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného bude môcť Prenajímateľ od neho požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI

Podmienky nájmu

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 6.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 6.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
- 6.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 6.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvoría.
- 6.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na jednorazovú sankciu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok a to za výmeru dotknutých pozemkov.
- 6.6. Nájomca nemôže vybudovať na prenajatých pozemkoch trvalé pevné oplotenie.

Článok VII

Ukončenie nájmu

- 7.1. Nájomný vzťah zaniká
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou v prípade ak nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti.
- 7.2. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymierania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymieraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne a preukázateľne informovať nájomcu o zmene jeho osobných, kontaktných údajov súvisiacich s touto zmluvou. Zmeny podľa prvej vety je možné oznámiť poštovou službou alebo osobne. V prípade oznámenia prostredníctvom poštovej služby sa daná informácia považuje za oznámenú dňom jej doručenia doporučenou zásielkou na adresu Nájomcu uvedenú v čl. I tejto Zmluvy. V prípade

osobného doručenia sa informácia podľa prvej vety považuje za oznámenú okamihom potvrdenia písomného podania potvrdzovacou pečiatkou Nájomcu.

- 8.2.** Zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že bola ako dotknutá osoba riadne oboznámená so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov na účely tejto Zmluvy.
- 8.3.** Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenájomca v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 8.4.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 11.06. 2025, po podpísaní obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Dňom nadobudnutia účinnosti podľa prvej vety, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenájomca a nájomcom.
- 8.5.** Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len Po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.
- 8.6.** Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenájomca.
- 8.7.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Dolnej Seči dňa

V dňa

.....
Ladislav Miklós – zástupca starostky obce
prenajímateľ

.....
Ing. Alexander Kúcs
nájomca