

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

MEDZI:

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Salka

Salka 61, 943 61 Salka

zastúpená: Mgr. Silvia Cagalová, starostka obce

IČO: 00309249

účet číslo: SK73 5600 0000 0056 1574 5001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Norbert Tóth

miesto podnikania 943 61 Salka č. 142

IČO: 50085298

Zapísaný: do evidencie SHR 16.11.2015

(ďalej len ako „nájomca“)

I. PREDMET NÁJMU

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v katastrálnom území Salka o celkovej výmere 137 861 m². Ide o nehnuteľnosti vedené na LV č. 934 pozemok registra E KN s parcelným číslom **3808** o výmere 134 292 m², druh pozemku orná pôda v celosti a pozemok registra E KN s parcelným číslom **3811** o výmere 10 707 m², druh pozemku ostatná plocha v podiele 1/3.
- 1.2. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti.

II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Účelom nájmu poľnohospodárskych pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskej činnosti primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
- 2.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca je podnikateľský subjekt vykonávajúci poľnohospodársku činnosť na poľnohospodárskych pozemkoch.

III. DOBA NÁJMU

- 3.1. Doba prenájomu poľnohospodárskych pozemkov je dohodnutá na dobu určitú od 1.12.2024 do 30.11.2029.
- 3.2. Nájom sa ukončí uplynutím doby na ktorý sa dojednal.

IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 4.1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi ročne nájomné, ktorého výšku zmluvné strany dojednávajú nasledovne: Ročné nájomné je 150,- Eur/ha/rok, t. j. **2068,- Eur** za rok.
- 4.2. Takto vypočítané nájomné je splatné v dvoch splátkach, a to k 31.5. príslušného kalendárneho roka suma vo výške 1034,- Eur a k 30.11. príslušného kalendárneho roka suma vo výške 1034,- Eur.
- 4.3. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa.

V. PODMIENKY NÁJMU

- 5.1. 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.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté poľnohospodárske pozemky do podnájmu.
- 5.3. 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 mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 5.4. Zmeny na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, môže nájomca vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
- 5.5. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať okrem iných aj právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia.
- 5.6. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- 5.7. Daň z nehnuteľností platí nájomca.
- 5.8. Práva súvisiace s výkonom poľovníctva vykonáva prenajímateľ.
- 5.9. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonávať práce spojené s odstraňovaním samo náletu drevín a nakladať s takto získaným drevom podľa vlastného uváženia.
- 5.10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

VI. UKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
- 6.2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je 6 mesiacov.
- 6.3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
- 6.4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
 - f) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 6. 2. tohto článku zmluvy.
- 6.5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto nájomnej zmluvy písomne odstúpiť kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani v dodatočnej náhradnej lehote.
- 6.6. Nájomca je oprávnený od tejto nájomnej zmluvy písomne odstúpiť kedykoľvek, ak prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
- 6.7. Zmluvná strana, ktorá od nájomnej zmluvy odstupuje je povinná svoje písomné odstúpenie doručiť druhej zmluvnej strane s tým, že odstúpenie je účinné doručením písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

- 6.8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 7.3. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Salke č. 178/03122024 zo dňa 03.12.2024 bola táto nájomná zmluva schválená.
- 7.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy a to:
1/ Doklad o oprávnení nájomcu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v obci Salka
2/ Čestné vyhlásenie nájomcu
3/ Potvrdenie obce Salka
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
- 7.5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 663 a nasl. a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Salke, dňa 05.12.2024

Prenajímateľ



Podpis: _____

Meno: Obec Salka
Mgr. Silvia Cagalová
starostka

Nájomca



Podpis: _____

Meno: Norbert Tóth

Podľa knihy na overovanie Obecného úradu Salka
por. č. 138/2025
toto listinu vlastnoručne podpísal/a (uznáva
podpis za vlastný) Mgr. SILVIA CAGALOVÁ -
rod. číslo/pár: _____
trvale bytom: SALK 397
ktorejhoj totožnosť bola preukázaná 07
V. SALK dňa 17-04-2025



Podľa knihy na overovanie Obecného úradu Salka
por. č. 136/2025
toto listinu vlastnoručne podpísal/a (uznáva
podpis za vlastný) NORBERT TÓTH
rod. číslo/pár: _____
trvale bytom: SALK 192
ktorejhoj totožnosť bola preukázaná 07
V. SALK dňa 17-04-2025



1. Príloha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

ZAVIAZANIE KUTAVOVANIA

1.1. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

1.2. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

1.3. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

1.4. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

1.5. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

1.6. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

1.7. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.

1.8. Táto kniha je rozdelená na dve časti: prvú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu, a druhú časť tvorí zoznam kníh, ktoré sú predmetom výskumu.



Podľa knihy na odovzdanie Obecného úradu Salka
por. č.
podpis za vlastný
podpis
trvalo
ktoréhoľ totožnosť bola preukázaná
V dňa

Podľa knihy na odovzdanie Obecného úradu Salka
por. č.
podpis za vlastný
podpis
trvalo
ktoréhoľ totožnosť bola preukázaná
V dňa

