



39/2025

ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Hostie

Sídlo: Hostie č. 1, 951 94 Hostie
Zastúpená: Mgr. Peter Štepianský, starosta obce
IČO: 00307980
DIČ: 2021037876
Bankové spojenie: SK8856000000002238681001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ľubomír Pupák
Rodné priezvisko: Pupák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Hostie č. 359, 951 94 Hostie
Občan SR

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy a Predmet nájmu

- Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskeho pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Hostie, obec Hostie, okres Zlaté Moravce, evidovaného Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na LV č. 1011, ako parc. reg. „E“ parc. č. 1404 – orná pôda o výmere 33 226 m². (ďalej aj „Predmet nájmu“)
- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu špecifikovaného v ods. 1 tohto článku zmluvy.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu aby ho užíval na dohodnutý účel a aby bral z neho úžitky. Nájomca Predmet nájmu do dočasného

užívania preberá a zaväzuje sa užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

- Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Hostie č. 66/3/2023 zo dňa 27.4.2023 obecné zastupiteľstvo schválilo prenájom Predmetu nájmu.

II.

Účel nájmu

- Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie Predmetu prevodu pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, a to založenie ovocného sadu.
- Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Nájomné a spôsob platenia nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške
100,- €/ha ročne - po dobu 10 rokov - čo predstavuje 332,26 €/rok (slovom tristotridsaťdva eur dvadsaťšesť eurocentov)
150,- €/ha ročne – po dobu ďalších 10 rokov – čo predstavuje 498,36 €/rok (slovom štyristodeväťdesiatosem eur tridsaťdeväť eurocentov)
- Pri podpise tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výšku nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude uhrádzať nájomca ročne pozadu a to k 1. októbru kalendárneho roka v súlade s ust. § 4 zák. č. 504/2003 Z. z., na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Doba nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 20 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Lehota plynutia sa počíta odo dňa neskoršieho podpisu.

V.

Podmienky nájmu

- Nájomca sa zaväzuje Predmet prevodu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave.
- 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.

- Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
- 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.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že k Predmetu nájmu, pozemkom špecifikovaným v článku I ods. 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 (okrem vecného bremena podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s.) a/alebo právo obligáčného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.
- 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.
- Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu.
- V prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, nový vlastník Predmetu nájmu vstupuje do všetkých práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.
- Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho užívaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša nájomca.
- Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
- Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu podľa čl. III tejto zmluvy prechádza vlastnícke právo k porastom na prenajímateľa. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že vlastníctvo k porastom prechádza na prenajímateľa aj pri predčasnom ukončení nájmu z dôvodov na strane nájomcu.

VI.

Skončenie nájmu

- Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť pred uplynutím doby uvedenej v čl. III tejto zmluvy: písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
- Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, iba ak:
 - nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,

- nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nájomca dal pozemok do podnájmu v rozpore s čl. IV ods. 8 tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy iba ak:
 - prenajímateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu;
 - ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.
 - nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
- Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 3 a 4 tohto článku zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

VII.

Záverečné ustanovenia

- Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
- 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že vznikom nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú ich predchádzajúce zmluvy ohľadom nájmu pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
- Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom obdržia obe zúčastnené strany.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho 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.
- Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Hostie, dňa 1. 10. 2025

V Hostie, dňa 1. 10. 2025

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....
Mgr. P. arosta obce



.....