



Obec Keč

Obecný úrad, Keč 472, 935 64

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a §§ 663-684 Občianskeho zákonníka (ďalej ako „zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov: Obec Keč
sídlo: 935 64 Keč 472
IČO: 00307190
v zastúpení: Mgr. Attila Farkas, starosta obce
Číslo účtu – IBAN: SK04 5600 0000 0071 2435 3002
Tel. kontakt, e-mailová adresa: 036/7737121, info@ket.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)
a

Nájomca:

Obchodné meno: Németh Attila SHR
sídlo:
IČO: 31173364
Zapísané: Obecný úrad v „
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájomnej zmluvy a prejav vôle

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskej pôdy, ktorá je špecifikovaná v Prílohe tejto nájomnej zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ týmto v rozsahu svojho vlastníckeho práva prenajíma a dáva do užívania nájomcovi poľnohospodársku pôdu určenú a identifikovanú a v článku II. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi riadne včas dohodnuté nájomné.

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v obci **Keč**, katastrálne územie: **Keč**, okres: **Levice**, **spolu vo výmere 24,05 ha**, bližšie špecifikované a identifikované v Prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“).
- 2.2. Prenajímateľ svojím podpisom potvrdzuje správnosť definovanej výmery Predmetu nájmu, zároveň sa zaväzuje bezodkladne hlásiť Nájomcovi všetky zmeny, ktoré nastanú vo výmere resp. vlastníckych pomeroch k Predmetu nájmu.



Obec Keť

Obecný úrad, Keť 472, 935 64

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu poľnohospodárskych pozemkov (*Predmetu nájmu*) je využitie pozemkov v súlade s podnikateľskými aktivitami Nájomcu podľa druhej časti 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 ako „*Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov*“), t.j. užívanie Predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu a zabezpečenie poľnohospodárskej výroby.
- 3.2. Touto nájomnou zmluvou Prenajímateľ prenecháva za odplatu Predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, Nájomca má za podmienok ustanovených touto zmluvou Predmet nájmu užívať a brať z neho úžitky a je povinný platiť zmluvne dojednané nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu, poľnohospodársku pôdu podľa článku II. a Prílohy tejto zmluvy **na dobu určitú, t.j. na 5 (päť) hospodárskych rokov** s účinnosťou odo dňa **01.01.2023 do 31.12.2027**. Hospodárskym rokom pre účely tejto zmluvy sa rozumie obdobie od 01. novembra do 31. októbra (ďalej ako „*Hospodársky rok*“).

Článok V.

Výška nájomného, splatnosť a miesto plnenia

- 5.1. V súlade so zvyklosťami v mieste a okolí s prihliadnutím na výmeru Predmetu nájmu prenajímateľ pôdy a na dobu prenájmu, výška ročného nájomného za užívanie 1 ha poľnohospodárskej pôdy za (1) jeden Hospodársky rok, stanovená dohodou zmluvných strán predstavuje sumu **171 euro/1 ha**, čo predstavuje za užívanú výmeru nájomné v celkovej výške **4 112,55 € - euro** za každý hospodársky rok (ďalej ako „*Nájomné*“).
- 5.2. Ročné Nájomné je splatné **do 15.12** príslušného kalendárneho roka a platí sa pozadu za Hospodársky rok. Ak Prenajímateľ neuvedie na tejto nájomnej zmluve číslo bankového spojenia, Nájomné bude zaslané poštovou poukážkou na poslednú známu adresu Prenajímateľa.
- 5.3. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré Nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol Nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť Nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má Nájomca právo na primeranú zľavu z Nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté Nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
- 5.4. Ak nemohol Nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z Nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti podľa bodu 5.3. tohto článku Zmluvy.



Obec Keť

Obecný úrad, Keť 472, 935 64

5.5. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie Nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, Nájomca má právo na primeranú zľavu z Nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté Nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z Predmetu nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu, poľnohospodárska pôda podľa čl. II. a Prílohy tejto Zmluvy je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez právnych väd.
- 6.2. Prenajímateľ je povinný bez omeškania písomne oznámiť nájomcovi každú skutočnosť, ktorá je dôležitá z hľadiska plnenia zmluvných práv a povinností podľa ustanovení Zmluvy (zmena priezviska, adresy, účtu, vlastníka atď.) a túto zmenu aj podložiť príslušnými dokladmi.
- 6.3. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na chemické ošetrovanie porastov na Predmet nájmu.
- 6.4. Prenajímateľ súhlasí s výkonom poľovníckeho práva na Predmete nájmu a týmto splnomocňuje podľa § 31 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov Nájomcu, aby ho zastupoval vo veciach disponovania s právom poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Prenajímateľ dáva svoj súhlas k tomu, aby Nájomca uznaný poľovný revír dal do nájmu príslušnému poľovníckemu združeniu.
- 6.6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné či iné predkupné práva, ktoré by bránili Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu na v Zmluve dohodnutý účel.

Článok VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dojednaným v tejto Zmluve.
- 7.2. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu riadnym spôsobom a brať z neho úžitky, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Obvyklé náklady spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu (alebo jeho časť) dať do podnájmu, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa vydaným na základe písomnej žiadosti Nájomcu, s uvedením doby a účelu podnájmu.
- 7.3. Daň z pozemkov v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné odpady, správcom dane, počas trvania nájmu bude hradíť Nájomca.
- 7.4. Nájomca je oprávnený počas trvania Zmluvy odstrániť konáre stromov a vykonať iné nutné úpravy porastov nachádzajúcich sa na Predmete nájmu v záujme vytvorenia podmienok riadneho výkonu poľnohospodárskych prác.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

- 8.1. Nájomná zmluva sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednala ak sa Prenajímateľ nedohodne



Obec Keť

Obecný úrad, Keť 472, 935 64

- s Nájomcom inak alebo termíne určenom v písomnej dohode.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde v rámci pozemkových úprav uskutočnených podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov k prideleniu nových pozemkov do vlastníctva Prenajímateľa namiesto svojich terajších spoluvlastníckych podielov právoplatným rozhodnutím o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, resp. dôjde k zmene podľa Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, má Nájomca prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy s Prenajímateľom.
- 8.3. Ak Nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil Prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak Prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil Nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
- 8.4. V súlade s ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k zmene vlastníctva k Predmetu nájmu, vstupuje nový vlastník Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa.

Článok IX.

Spoločné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré majú podľa tejto Zmluvy doručiť zmluvným stranám, budú doručované poštou doporučené na adresu zmluvných strán uvedených v Zmluve alebo osobným doručením.
- 9.2. V prípade, ak zmluvné strany poštou doručovanú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietnu prevziať alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti odosielateľovi ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa zásielka za doručenú v deň doručenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o nej nedozvedel.

Článok X.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

- 10.1. Prenajímateľ ako dotknutá osoba podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom tejto Zmluvy poskytuje Nájomcovi ako prevádzkovateľovi súhlas so spracovaním svojich osobných údajov.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

- 11.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 11.2. Prenajímateľ týmto výslovne a bez výhrad vyhlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzatvoril nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú Predmetom nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy.
- 11.3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo na úpravu alebo zmenu tejto Zmluvy v prípade takej legislatívnej zmeny, ktorá môže podstatne ovplyvniť podmienky tohto zmluvného vzťahu alebo po realizácii projektu pozemkových úprav ak dôjde k zmene výmery pôdy, alebo jej zatriedenie do BPEJ.
- 11.4. Túto Zmluvu je možné zmeniť iba na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom



Obec Keť

Obecný úrad, Keť 472, 935 64

k Zmluve.

- 11.5. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s právnou silou originálu, z čoho každá zmluvná strana obdrží pri podpise jedno vyhotovenie.
- 11.6. Ostatné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zákomom o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
- 11.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Nájomnej zmluvy je Príloha, ktorá špecifikuje Predmet nájmu.
- 11.8. Touto Zmluvou sú zrušené všetky predchádzajúce dohody uzavreté medzi zmluvnými stranami týkajúce sa Predmetu nájmu.
- 11.9. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a že ich zmluvná vôľnosť a spôsobilosť nie je ničím obmedzená a preto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Keťi dňa 23.12.2022



Obec Keť

Obecný úrad, Keť 472, 935 64

Príloha č. 1

Predmet zmluvy:

nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Keť:

pozemkov zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1015 pre okres Levice, obec Keť, katastrálne územie Keť v pomere 1/1 k celku

parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape

parcela č. 915 o výmere 5,01 ha, druh: orná pôda – v hone Somogyi-tag

parcela č. 1114/1 o výmere 16,73 ha, druh: orná pôda – v hone Csatai

parcela č. 2894 o výmere 2,31 ha, druh: orná pôda – pri obecných lúkach

spolu: 24,05 ha

pozemkov zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor: na liste vlastníctva č. 1015 pre okres Levice, obec Keť, kat. územie Keť v pomere 1/1 k celku.

Ťarchy: bez ťarchy