

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

Obec Čakanovce

so sídlom Čakanovce 312, 985 58 Radzovce

IČO: 00 316 016

DIČ: 2021115030

v zastúpení starostom obce: Mgr. Vojtech Bodor

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Fiľakovo

Číslo účtu v tvare IBAN : SK33 0200 0000 0000 1702 9352

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Bázsánpuszta s.r.o.

so sídlom Čakanovce 218, 985 58 Radzovce

IČO: 36 864 641

IČO DPH: SK2022887097

v zastúpení konateľom: Ladislav Tóth

zapísaný v obchodnom registri OS BB vložka č. 17054/S

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Fiľakovo

Číslo účtu: 2649544853/0200

(ďalej len „Nájomca“)

podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho pozemku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka, súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Lučenec, v katastrálnom území Čakanovce, o celkovej výmere 46709 m², a to:

1. parcela registra „E“, parcelné číslo 387/1, trvalé trávne porasty o výmere 37235 m²,
2. parcela registra „E“, parcelné číslo 388/1, orná pôda o výmere 9474 m²,

evidovaných na Okresnom úrade v Lučenci, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 402, ktorý je vo vlastníctve Obce Čakanovce v podiele 1/1.

1.2. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom túto zmluvu v nadväznosti na Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Čakanovce č. 5/2026 zo dňa 11.02.2026, podľa ktorého bol schválený prenájom pozemkov – trvalého trávneho porastu a ornej pôdy v katastrálnom území Čakanovce.

Článok II.

Účel nájmu

2.1. Účelom nájmu predmetu zmluvy je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov pri prevádzkovaní podniku nájomcom na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

2.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

2.3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2026 do 28.02.2031.

3.2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť :

a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu dohodnutým dňom;
b) písomnou výpoveďou prenajímateľa s tým, že výpovedná lehota je jeden rok, výpovedná lehota začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane;

c) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade:

- ak nájomca bude napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užívať predmet nájmu v rozpore s platnými predpismi vzťahujúcimi sa na užívanie pozemkov podľa ich charakteru;
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa;
- ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh prenajatého pozemku bez súhlasu prenajímateľa;

- ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti;

- ak nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel;

- ak nájomca poruší niektorú z povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a ani v primeranej lehote písomne určenej prenajímateľom porušenie povinnosti neodstráni;

- ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu;

d) odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania;

- predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie Predmetu nájmu vo výške 250,- € ročne (slovom: dvestopäťdesiat Eur). Celková výška nájomného na 5 rokov je 1.250,- € (slovom: jedentisícdvestopäťdesiat Eur).

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., pobočka Filakovo, číslo účtu v tvare IBAN : SK33 0200 0000 0000 1702 9352 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením splatného nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa :

- a) Platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;
- b) Užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve a plniť záväzky v tejto zmluve uvedené;
- c) Po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak;
- d) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- e) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (časti pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;
- f) Nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov; nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom;
- g) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak
- h) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí;

5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
- b) Vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu;
- c) Požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;
- d) Poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy;
- e) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu;

Článok VI.

Osobitné dojednanie

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.2. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a Nájomca jeden rovnopis.

7.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nátlaku, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Čakanovciach, dňa 23.02.2026

V Čakanovciach, dňa 23.02.2026

Prenajímateľ :
Obec Čakanovce

Nájomca :
Bázsanpuszta s.r.o.



Mgr. Vojtech Bodor
starosta obce

Bázsanpuszta s.r.o.

985 581

IČO

IČ DPH

Ladislav Tóth
konateľ