

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1/2026

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

### Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

Meno, priezvisko a rod. priezvisko: Obec Strážne

IČO: 331961

Trvale bytom: Ružová 157/21, 076 52 Strážne

a

**Nájomca:**

Obchodné meno :

Árpád SzabóSHR

Sídlo:

076 52 Malý Horeš, ul. M. Tompu 135/22

IČO:

50 190 377

Štatutárny orgán:

(ďalej aj ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona NR SR c. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ak zákon o nájme neustanovuje inak, túto n á j o m n ú z m l u v u (ďalej aj ako „zmluva“):

### Čl. II. Predmet nájomnej zmluvy

- 1/ Prenajímateľ prehlasuje, že s pozemkami v jeho vlastníctve resp. k podielom pozemkov, ktoré má vo vlastníctve, ako je to uvedené v tejto zmluve, je oprávnený nakladať v čase uzavretia tejto zmluvy, pretože pozemky resp. podiely k nim podľa čl. II, ods. 3 tejto zmluvy nie sú v nájme u žiadneho iného subjektu.
- 2/ Prenajímateľ tejto nájomnej zmluvy prenecháva predmet nájomnej zmluvy nižšie uvedené pozemky resp. podiely k nim v odseku 3/ nájomcovi do nájmu od dohodnutej účinnosti nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku a poberania úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na dobu 5 rokov.
- 3/ Predmetom nájmu sú: poľnohospodárske pozemky v k.ú. Veľký Horeš uvedené na:

- LV 1v k.ú. Strážne, obec Strážne, parc. č. 2189/1 vo výmere 3377 m2 trvalý trávny porast, pod B1 v podiele 1/1. Parcely sú vedené v registri „E“. Skutočná výmera pôdy z LV 1je 0,3377 ha.

- LV 569v k.ú. Strážne, obec Strážne, parc. č. 2175 vo výmere 5269 m<sup>2</sup> trvalý trávny porast, parc. č. 2176 vo výmere 8092 m<sup>2</sup> orná pôda, parc. č. 2177 vo výmere 1802 m<sup>2</sup> trvalý trávny porast, pod B11 v podiele 1/12. Parcely sú vedené v registri „E“. Skutočná výmera pôdy z LV 569 je **0,1264 ha**.
- LV 156v k.ú. Strážne, obec Strážne, parc. č. 2141 vo výmere 7823 m<sup>2</sup> trvalý trávny porast, pod B6 v podiele 8/24. Parcely sú vedené v registri „E“. Skutočná výmera pôdy z LV 156 je **0,2608 ha**.

### **Čl. III. Účel nájmu**

- 1/ Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie pozemkov resp. podielov k nim riadnym spôsobom na hospodárenie nájomcom, pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a poberania úžitkov, a na nakladanie s nimi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2/ Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

### **Čl. IV. Čas nájmu**

- 1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov, od účinnosti tohto nájomného vzťahu.
- 2/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom účastníkov zmluvných strán.

### **Čl. V. Nájomné a spôsob platenia**

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet prenájmu podľa článku II na poľnohospodárske účely je určené dohodou vo výške 130 eur/ha (slovom stotridsať eur) za užívanú plochu nájomcom.  
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné od skutočného začatia užívania predmetu nájmu, a to podľa vyčíslenej plochy uvedenej v Čl. II. ods. 3 tejto zmluvy. Ročné nájomné sa uhradí, jednorázovo pozadu ( 0,7249 ha krát 130 eur) vo výške **94,24 eur**, vždy do 31. decembra kalendárneho roka, za predchádzajúci rok užívania prenajatej plochy, alebo v naturálnej forme v hodnote ročného nájmu.

### **Čl. VI. Podmienky nájmu**

- 1/ Nájomca je povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Náklady spojené s užívaním pozemkov počas nájmu znáša nájomca.

- 2/ Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky prenajatej plochy.
- 3/ Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 4/ Nájomca sa zaväzuje, že zaplatí daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti k predmetu prenájmu.
- 5/ Prenajímateľ týmto prehlasuje, že s predmetom nájmu je oprávnený nakladať, k predmetu nájmu prenajímateľ nemá obmedzenie, ktoré by obmedzovalo nájomcu využívať predmet nájmu (plochu), podľa účinnosti tejto zmluvy (Čl. IV.).
- 6/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k pozemkovým úpravám (súčasná právna úprava v zákone č. 330/1991 Zb.), a nájomca riadne a včas plní záväzky z tejto zmluvy príp. dodatkov, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré budú vo vlastníctve prenajímateľa za nájomné podľa tejto zmluvy alebo posledného oznámenia o zmene výšky nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

- 1/ Nájomný vzťah, podľa tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami, sa skončí
  - a/ dohodou zmluvných strán,
  - b/ nezaplatením nájmu prenajímateľovi
  - c/ uplynutím lehoty nájmu
- 2/ Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:
  - a/ nájomca napriek výzve prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného,
  - b/ nájomca nevyužíva prenajaté pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára riadnym spôsobom na dohodnutý účel, napriek písomnej výzve prenajímateľa a prenajímateľovi hrozí škoda alebo vzniká škoda.
- 3/ Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy ak:
  - a/ na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
  - b/ prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
- 4/ V prípade odstúpenia od zmluvy odstúpenie nadobúda účinnosť zberom úrody. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať prenajímateľovi, ak sa prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
- 5/ Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie „31. 10. kalendárneho roka“.

## **Čl. VIII. Osobitné ustanovenia**

- 1/ Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov nájomcom.

## Čl. IX.

### Doručovanie písomnosti

- 1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že každý z účastníkov si vzájomne oznámia všetky zmeny údajov uvedených v Čl. I. tejto zmluvy a to neodkladne, inak doručovanie akejkoľvek písomnosti sa považuje za doručené druhej strane, aj keď sa vráti z uvedenej adresy v Čl. I. ako nedoručiteľné pre zmenu adresy, opakované doručenie v tomto prípade sa nevykoná.
- 2/ Doručením akýchkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvných strán určenú podľa Čl. I. tejto zmluvy (ak nedôjde k zmene údajov na doručenie, inak platí dohoda podľa odseku 1/ tohto článku), doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej strane kdekoľvek, pričom pri odmietnutí prevzatia doručovanej písomnosti platí fikcia o doručení, čo znamená, že sa považuje písomnosť za doručenú. Ak ide o úhradu nájomného, ak prenajímateľ neprevezme nájomné doručené poštou včas, nájomca nemá povinnosť opätovne zasielať nájomné, ale prenajímateľ má právo ho prevziať osobne.
- 3/ Zmluvné strany v tejto zmluve sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia zákonov SR s prednostným uplatnením skutočností uvedených v odseku 1/ a 2/ tohto článku, ak táto zmluva neupravuje inak.

## Čl. X.

### Záverečné ustanovenia

- 1/ Podľa dohody zmluvných strán, túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 2/ Neupravené vzťahy v tejto zmluve sa riadia podľa ust. Občianskeho zákonníka, ak v zákone o nájme (z. č. 504/2003 Z. z.) v znení neskorších predpisov, ak nie je ustanovené inak.
- 3/ Po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy, na znak súhlasu s touto zmluvou, účastníci túto zmluvu podpisujú a prehlasujú, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo v omyle, a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú zmluvné strany.

V Malom Horeši dňa 2.1. 2026

Prenajímateľ:

[Redacted signature]



Nájomca:

[Redacted signature]

d Szabó  
072 52 Malý úst  
50190377  
SK1121337041

V Strážnom dňa 12.2.2026