Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov číslo 1/2025 uzatvorená podľa Zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa Zákona č. 274/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Obec Čaklov
IČO: 00332291
Sídlo: Obecný úrad 116, Čaklov 094 35
zástupený Andrej Dragula, starosta obce
bankové spojenie: SK 650200 0000 0000 1612 1632
Email: ocu.caklov@gmail.com
Nájomca:
SHR Milan Medvec
Sídlo: Čaklov č. 529, 094 35 Soľ
IČO: 42080738

Článok II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území Čaklov, zapísaných na LV č. 2135 ktoré tvoria poľnohospodársky pôdny fond a slúžia na poľnohospodárske účely.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov v celkovej výmere 12083 m², podľa špecifikácie v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III
Účel nájmu

1. Prenajaté pozemky budú nájomcom využívané výhradne na poľnohospodárske účely.
2. Nájomca je povinný hospodáriť v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy a zákonnými predpismi.

Článok IV
Čas trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov od 01.01.2026 do 31.12.2031.
2. Po uplynutí doby možno nájom predĺžiť formou písomného dodatku.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca neuhrádza nájomné alebo zanedbáva starostlivosť o pozemky.

4. Za užívanie prenájatých pozemkov v roku 2025 od schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom uznesením obecného zastupiteľstva obce Čaklov číslo 44/2025 zo dňa 12.09.2025 uhradí nájomca dohodnutý ročný nájom od 12.09.2025 do 31.12.2025 vo výške 121.00 EUR.

Článok V
Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Výška nájomného je dohodnutá vo výške 100 €/ha/rok, čo pri výmere 12 083.00 m² predstavuje 121.00 € ročne.
2. Výška nájomného sa bude každé 3 roky automaticky upravovať podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR alebo podľa priemerných cien nájmu poľnohospodárskej pôdy v regióne.
3. Nájomné sa uhrádza do 28. februára nasledujúceho roka v hotovosti alebo prevodom na účet prenajímateľa.

Článok VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
   - hospodáriť na pozemkoch v súlade s právnymi predpismi,
   - udržiavať pozemky v riadnom stave, odstraňovať nálety a burinu,
   - nevyužívať pozemky na iný účel než poľnohospodársky,
   - znášať všetky náklady spojené s užívaním pozemkov.

2. Prenajímateľ má právo:
   - kontrolovať využívanie pozemkov,
   - odstúpiť od zmluvy v prípade závažného porušenia povinností nájomcu.

Článok VII
Súhlas s uplatnením prenajatých pozemkov na účely užívania poľovného revíru

1. Prenajímateľ ako vlastník poľnohospodárskych pozemkov súhlasí s tým, aby nájomca, ktorý vykonáva poľnohospodársku činnosť ako fyzická osoba – podnikateľ, počas trvania tejto nájomnej zmluvy uplatnil prenajaté pozemky pri preukazovaní splnenia zákonných podmienok na uzatvorenie zmluvy o užívaní poľovného revíru podľa § 13 ods. 1 písm. c) zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve.

2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na uvedený účel predkladal túto nájomnú zmluvu, ako aj identifikačné údaje prenajatých pozemkov príslušnému okresnému úradu, prípadne subjektom zúčastneným na uzatváraní zmluvy o užívaní poľovného revíru.

3. Nájomca je oprávnený uplatniť prenajaté pozemky v rámci poľovného revíru, v ktorom vykonáva poľnohospodársku činnosť, za predpokladu splnenia podmienok ustanovených zákonom o poľovníctve, najmä podmienky výkonu poľnohospodárskej činnosti najmenej na 50 % výmery poľovného revíru.

4. Oprávnenie podľa tohto článku je viazané na trvanie nájomného vzťahu. Skončením nájomnej zmluvy zaniká aj súhlas prenajímateľa podľa tohto článku, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok VIII.
Prednostné právo nájomcu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi prednostnú možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy na prenajaté pozemky po skončení doby nájmu, a to za predpokladu, že nájomca počas trvania nájomného vzťahu riadne plnil všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi záujem o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy najneskôr šesť mesiacov pred skončením doby nájmu.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prednostne prerokovať s nájomcom podmienky nového nájomného vzťahu, najmä dobu nájmu, výšku nájomného a rozsah prenajímaných pozemkov.

4. Prednostné právo podľa tohto článku sa uplatní za podmienky, že nájomca nemá voči prenajímateľovi žiadne neuhradené záväzky, pozemky riadne obhospodaruje a dodržiava všetky zmluvné a zákonné povinnosti.

5. Uzatvorenie novej nájomnej zmluvy podlieha schváleniu príslušným orgánom obce a dodržaniu zákonných podmienok nakladania s majetkom obce. Toto ustanovenie nezakladá automatické predĺženie nájomnej zmluvy.

Článok IX
Iné ustanovenia

1. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať pozemky v pôvodnom stave, bez škôd a závad.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne a podpísané oboma stranami.
3. Spory zo zmluvy budú riešené prednostne dohodou. Ak nedôjde k dohode, rozhodne príslušný súd podľa sídla prenajímateľa.

Článok X
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Čaklove, dňa 13.09.2025

Prenajímateľ: 12.11.2026 Nájomca:

.....
Obec Čaklov

.....
Milan Medvec, SHR