

**OBEC STREDA NAD BODROGOM, OBECNÝ ÚRAD, UL. HLAVNÁ
Č. 391/174, IČO: 00331970, PSČ 076 31
zastúpená Zoltánom Mentom, starostom obce,**

**v súlade s § 9aa ods. 1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov a § 281 a násl. Obchodného zákonníka vyhlasuje**

Obchodnú verejnú súťaž

o najvýhodnejší návrh – najvyššie nájomné, na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľností v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, par.č. 2230/2 orná pôda o výmere 1569m², jedná sa o parcelu registra "E" zapísaná na liste vlastníctva č. 1109. Nehnuteľnosť sa prenajíma za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti na dobu 5 rokov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.

Obchodnej verejnej súťaže sa môže zúčastniť fyzická osoba a právnická osoba. Účastník musí vo svojom návrhu splniť podmienky uvedené v podmienkach súťaže.

Podmienky súťaže si možno vyzdvihnúť na adrese: OBEC STREDA NAD BODROGOM, IČO: 00331970, so sídlom Streda nad Bodrogom, ul. Hlavná č.391/174, PSČ 076 31, v pracovných dňoch v čase od 08:00 hodiny do 11:30 hodiny. Na uvedenej adrese bude k nahliadnutiu list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy a taktiež na uvedenej adrese je možné dohodnúť presný termín obhliadky nehnuteľností. Minimálna ponuková výška nájomného pre 1ha/ročne je 115,-Eur pre účasť v obchodnej verejnej súťaži. Návrh na uzavretie zmluvy je potrebné doručiť v uzatvorenej obálke osobne, alebo poštou v termíne do 28.07.2025 do 11.00 hodiny na adresu: OBEC STREDA NAD BODROGOM, IČO: 00331970, so sídlom Streda nad Bodrogom, ul. Hlavná č.391/174, PSČ 076 31, s označením „Obchodná verejná súťaž – prenájom pozemku p.č. 2230/2“. Prípadne v tejto istenej lehote do elektronickej schránky obce.

Obchodná verejná súťaž bude vyhodnotená do 30.08.2025. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky, meniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. Účastník nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v tejto súťaži.

V Strede nad Bodrogom dňa 07.07.2025

**Zoltán Mento, v.r.
starosta obce**

**OBEC STREDA NAD BODROGOM, OBECNÝ ÚRAD, UL. HLAVNÁ
Č. 391/174, IČO: 00331970, PSČ 076 31
zastúpená Zoltánom Mentom, starostom obce,**

podľa § 281 a násl. Obchodného zákonníka vydáva

t i e t o

**súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže
Obchodná verejná súťaž – prenájom pozemku**

1. Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Obce Streda nad Bodrogom dňa 07.07.2025. Podmienky možno vyzdvihnúť osobne alebo písomne na adrese vyhlasovateľa v pracovné dni v čase od 08:00 hod. do 11:30 hod.. Úhrada za súťažné podklady sa nevyžaduje. Bez prevzatia súťažných podmienok sa účastník nemôže zúčastniť tejto obchodnej verejnej súťaže.

2. Návrh do súťaže predkladá jej účastník v jazyku slovenskom, v prípade iného jazyka s úradným prekladom do jazyka slovenského, v neporušenej zalepenej obálke, kde uvedie meno, adresu účastníka a označenie „Obchodná verejná súťaž – prenájom pozemku par.č. 2230/2, alebo cez elektronickú schránku. Každá osoba môže predložiť iba jeden návrh do súťaže.

3. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, par.č. 2230 orná pôda o výmere 1569m², jedná sa o parcelu registra “E” zapísaná na liste vlastníctva č. 1109. Nehnuteľnosť sa prenajíma za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti na dobu 5 rokov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.

4. Minimálna ponuková výška nájomného je 115,-Eur/ha/rok.

Súčasťou zaslanej ponuky musí byť:

- doklad preukazujúci totožnosť fyzickej osoby, ak sa jedná o právnickú osobu výpis z príslušného registra, kde je zapísaná nie starší ako 3 mesiace v originály alebo v overenej fotokópii,
- doklad o zaplatení 50% minimálneho ročného nájomného,
- súhlas so súťažnými podmienkami,
- čestné vyhlásenie účastníka, že nemá žiadne nesplatené, neuhradené záväzky voči vyhlasovateľovi, nie je vedomý žiadneho konfliktu záujmov, najmä že neexistuje skutočnosť, ktorý by mohla byť považovaná za ohrozenie nestrannosti a nezávislosti súťaže,
- čestné vyhlásenie účastníka, že nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- návrh nájomnej zmluvy vyplnení a podpísaný účastníkom v počte 4 kusy.

5. Užívateľom majetku obce v zmysle § 9ab ods.3 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže byť iba fyzická a právnická osoba zapísaná do registra partnerov verejného sektora, ak sa jedná o takú fyzickú a právnickú osobu, na ktorú sa vzťahuje táto povinnosť.
6. Účastník sa môže oboznámiť s uvedenými písomnosťami na Obecnom úrade Streda nad Bodrogom na vyššie uvedenej adrese v pracovných dňoch v čase od 08:00 hod. do 11:00 hod., kde je možné dohodnúť aj obhliadku nehnuteľností.
7. Účastník nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.
8. Návrh do obchodnej verejnej súťaže musí byť doručený v listinnej podobe alebo do elektronickej schránky v termíne do 28.07.2025 do 11:00 hodiny na adresu: OBEC STREDA NAD BODROGOM, IČO: 00331970, so sídlom Streda nad Bodrogom, ul. Hlavná č.391/174, PSČ 076 31. Účastník môže predložiť iba jednu ponuku. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Na otváranie obálok a kontrolu predložených dokladov budú účastníci pozvaní. Vyhlasovateľ bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku do 30.08.2025 a víťaz bude pozvaný na prevzatie podpísanej nájomnej zmluvy vyhlasovateľom.
9. Neúspešnému účastníkovi bude poskytnutá záloha časti nájomného vrátená najneskôr do 10-tich dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov poukázaním tejto sumy na účet, z ktorého bola suma poukázaná.
10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Účastníci súťaže môžu dodatočne dopĺňať, meniť návrh zmluvy a to aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhu len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote, ak sa jedná o skutočností ktoré nemenia podstatne obsah ponuky.
11. Účastník podaním návrhu vyjadruje písomný súhlas s použitím a zverejnením osobných údajov v súlade so zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na účely prerokovania, rozhodnutia o výsledku verejnej súťaže a jeho zverejnenia a na účel uzavretia zmluvy.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neprijatť ani jednu ponuku a zrušiť túto súťaž kedykoľvek. Účastník nemá právo na úhradu nákladov ktoré mu vznikli v súvislosti s touto súťažou. Túto skutočnosť vyhlasovateľ zverejní spôsobom akým vyhlásil túto súťaž.
13. Tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Streda nad Bodrogom uznesením zo dňa 03.07.2025 pod č.: 375/2025.

V Strede nad Bodrogom dňa 07.07.2025

Zoltán Mento, v.r.
starosta obce

N Á J O M N Á Z M L U V A
o nájme poľnohospodárskej pôdy uzatvorená v zmysle paragrafu 663
a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z.

Čl. I.
ZMLUVNÉ STRANY

1.Prenajímateľ: **Obec Streda nad Bodrogom**
Sídlo: Hlavná č. 391/174, Streda nad Bodrogom, PSČ 076 311
Zastúpený: Zoltán Mento, starosta obce
IČO: 00331970
DIČ: 2020730580
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK31 0900 0000 0051 4652 0394

2.Nájomca:
Sídlo/ Adresa:
Zastúpený:
IČO / Dátum narodenia:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:

uzavreli podľa I. časti zákona NR SR č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Čl. II.
PREDMET ZMLUVY

1.Predmetom nájomnej zmluvy je prenechanie poľnohospodárskeho pozemku prenajímateľom nájomcovi v k.ú. Streda nad Bodrogom časť parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, par.č. 2230/2 orná pôda o výmere 1569m² v celosti zapísaná na liste vlastníctva č.1109.

Čl. III.
ÚČEL NÁJMU

1.Účelom nájmu poľnohospodárskeho pozemku prenajímateľom nájomcovi je poľnohospodárske využitie prenajímaného pozemku na poľnohospodárske účely.

2.Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.

DOBA NÁJMU

Doba nájmu za užívanie poľnohospodárskych pozemkov sa uzatvára na dobu určitú od 1.11.2025 do 31.10.2030.

Čl. V. NÁJOMNÉ A SPOSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý poľnohospodársky pozemok je,-€ (slovom euro).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.11. kalendárneho roka a to v hotovosti alebo na účet prenajímateľa, ktorého číslo oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
3. Prenajímateľ môže prehodnotiť výšku nájomného každoročne po zverejnení obvyklej výšky nájomného Okresným úradom Trebišov, za predchádzajúci rok.
4. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň 5%, prenajímateľ bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.
5. Nájomca bude uhrádzať daň za pozemky bez ohľadu na to, či ich bude užívať alebo nie.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet s jeho určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľnosti a brať z nich úžitky a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Príloha č.2 k nariadeniu vlády SR č.20/2009 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov), zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca. Vlastník ako prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní prenajatej poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca vyhlasujú, že stav prenajatej nehnuteľnosti dobre pozná a v tomto stave ho prenajíma.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomností doručené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu.

9.Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave a na ďalšie obhospodarovanie.

10.Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

11. Nájomca berie na vedomie, že v prípade realizácie investičného zámeru na prenajatých pozemkoch je povinný pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou, podľa požiadaviek prenajímateľa.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1.Nájom poľnohospodárskej pôdy sa môže skončiť len z týchto dôvodov:

- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

Z iných dôvodov nie je možné zrušiť tento zmluvný vzťah.

2.Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je 6 mesiacov.

3.Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov, ak:

- nájomca napriek výzve prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné,
- nájomca nevyužíva prenajatý pozemok so starostlivosťou riadneho hospodára riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- nájomca dal pozemok do podnájmu,
- ak nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy prenajímateľa;
- z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4.Nájomca môže zmluvu vypovedať, ak:

- nesúhlasí so zvýšením nájomného,
- prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy výpoveďou 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 mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

6.Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie „deň 31.10 kalendárneho roka“.

Čl. VIII

Doručovanie písomností

1.Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa čl.I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.

2.Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. IX
Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Čl. X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenajímateľa a podľa Čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie obmedzenie k prenajatým nehnuteľnostiam vyznačené na LV 1109 v zmysle § 12 ods. 1, ods. 4, Zákona NR SR č. 180/1995 Z. z., a tiež skutočnosť, že v prípade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia správneho orgánu v neprospech prenajímateľa, všetky vlastnícke práva na prenajaté nehnuteľnosti prechádza na vlastníka zapísaného v príslušnom registri
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 exemplár dostane prenajímateľ a 2 exempláre nájomca.
4. Záležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z..
5. Túto zmluvu možno zrušiť alebo zmeniť len po písomnej dohode obidvoch strán.
6. Táto zmluva nevyklučuje ďalšie spresnenie výmery podľa doložených dokladov vo vlastníctve.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje na dokladoch uvedených v tejto nájomnej zmluve sú zhodné so skutočnosťou a nie sú v rozpore so zapísaným vlastníckym vzťahom, že nedošlo k prevodom vlastníckych práv na iné osoby, že z vyššie uvedených dokladov, ktorých bol môj predchodca, nebol prevedený žiadny výdaj pôdy do náhradného užívania. Ďalej sa zaväzuje, že v prípade zmien vo vlastníctve, tieto zmeny ihneď oznámi nájomcovi.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva slobodnej vôle, vážne, určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Stred nad Bodrogom dňa2025

Prenajímateľ:

Nájomca:
