

**Nájomná zmluva**  
uzatvorená medzi

**Zmluvné strany:**

Prenajímateľ: Obec Dolná Seč  
IČO : 00306894  
IBAN: SK83 5600 0000 0071 1006 6002  
v zastúpení: Eugen Čornák – starosta obce

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Ing. Alexander Kúcs  
Bytom: Dolná Seč 123  
IČO:36108073  
IBAN: SK51 1111 0000 0066 3855 6005

/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú podľa §7 a nasledovne zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov , v znení neskorších predpisov a podľa §663 a nasledovne zákona číslo 40/1994 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku /ďalej len „zmluva“/

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parc. č. 1105/1 a parc. č. 722, poľnohospodárska pôda na poľnohospodárske účely v k. ú. Dolná Seč , okres Levice.

Celková výmera predmetu nájmu predstavuje: 18,2926 ha.

Prenajímateľ vyhlasuje a nájomcu ubezpečuje, že na predmet nájmu neboli uložené opatrenia na ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle príslušných ustanovení zákona 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.

## **Článok II.**

### **Užívanie predmetu nájmu, účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi.

Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnymi spôsobom.

## **Článok III.**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

Na základe súhlasu zmluvných strán sa nájom dojednáva na dobu určitú do 01.12.2024.

Ak prenájomca alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu, sa nájomná zmluva obnovuje na určitý čas podľa §8 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má právo na predĺženie tejto nájomnej zmluvy o ďalších 10 rokov za rovnakých podmienok.

Podmienkou pre splnenie tejto opcie je, že nájomca písomne požiada prenájomca o predĺženie tejto nájomnej zmluvy najneskôr rok pred uplynutím doby nájmu a zároveň mu predloží dodatok obsahujúci predĺženie zmluvy. Po obdržaní takéhoto dodatku zmluvy je prenájomca povinný tento dodatok podpísať a zaslať najneskôr do 14 pracovných dní nájomcovi.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v jednoročnej lehote, a to ku koncu hospodárskeho roka, do konca 30. októbra:

- ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku tvoriaceho predmet nájmu bez súhlasu prenájomca
- ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného

Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu v jednoročnej lehote, a to ku koncu hospodárskeho roka, do konca 30. októbra:

- ak po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky nedosahuje nájomca výnos aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára

- ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý, alebo prenajímateľ zriadil na predmete nájmu stavbu

#### **Článok IV. Nájomné a jeho splatnosť**

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné, a to vo výške 85,00 EUR / ha.

Spolu celková výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku I. je vo výške 1554,87EUR , slovom jedentisícpäťstopäťdesiatštyri eur osemdesiatšedem centov.

Nájomné je splatné pravidelne vždy do 30.novembra bežného hospodárskeho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

#### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

Prenajímateľ prenechá nájomcovi predmet nájmu do užívania dočasne a za nájomné.

Nájomca má po dobu platnosti zmluvy zabezpečený prístup poľnohospodárskymi a inými motorovými vozidlami k predmetu nájmu.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu riadnymi spôsobom na poľnohospodárske účely.

Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu alebo inú zmenu pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku , alebo inú zmenu na pozemku.

Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po ukončení užívania v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Nájomca je povinný platiť správcovi dane – obci daň z nehnuteľnosti 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.

#### **Článok VI. Ukončenie nájmu**

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

a/ dohodou zmluvných strán

b/ vypoveďou prenajímateľa alebo nájomcu

c/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného

d/ nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel

e/ odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prenajímateľovi

**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

Túto zmluvu je možné zmeniť, alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

Zmluva bola vyhotovená v súlade s prijatým uznesením obecného zastupiteľstva č. uznesenia 22/OZ/2014

Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

Zmluva po podpísaní oboma zmluvnými stranami bude zverejnená na webovej stránke prenajímateľa .

V Dolnej Seči, dňa 24. 11. 2014



.....  
prenajímateľ

**Ing. Alexander Kúcs**  
935 31 Dolná Seč 123  
IČO: 36108073, DIČ: 1020376775  
IČ DPH: SK1020376775

.....  
nájomca