ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKYCH POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, § 663-684 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Kuzmice
IČO: 00331643
DIČ: 2020773458
Sídlo: Hlavná 286/126, 076 12 Kuzmice
Zastúpený: Ing. Martin Vincej – starosta
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca:

Blažej Baran
IČO: 37 314 203
DIČ : 1020032035
Sídlo: Oreské 15, 072 23 Oreské
Zastúpený: Blažej Baran
Zapísaný v evidencii Obce Oreské ako samostatne hospodáriaci roľník

(ďalej ako „*nájomca*“)

Na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Kuzmice č. 12 zo dňa 23.6.2025 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme pozemkov.

II. Úvodné prehlásenia

II.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným a/ alebo podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov tvoriacich poľnohospodársky pôdny fond nachádzajúcich sa v okrese Trebišov, obec Kuzmice, **katastrálne územie Kuzmice**, vedených Okresným úradom Trebišov, Katastrálnym odborom, zapísaných na:

a) LV č. 861 v kat. území Kuzmice ako

- parcela E-KN 507/1, vo výmere 683m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 623, vo výmere 334m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 689, vo výmere 18 695m2, orná pôda, podiel 1/1
- parcela E-KN 690, vo výmere 958m2, ostatná plocha, podiel 1/1

- parcela E-KN 801/1, 273m2, ostatná plocha, podiel 1/1
- parcela E-KN 1173, vo výmere 6223m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1184, vo výmere 657m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1241, vo výmere 1591m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1244, vo výmere 1483 m2, vodná plocha, podiel 1/1
- parcela E-KN 1245, vo výmere 43458m2, trvalý trávny porast, podiel 1/1
- parcela E-KN 1357, vo výmere 3644m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1375, vo výmere 1267m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1398/32, vo výmere 1783 m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1459, vo výmere 10713 m2, orná pôda, podiel 1/1
- parcela E-KN 1460, vo výmere 1292m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1514, vo výmere 1826 m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 1867, vo výmere 761m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 2160, vo výmere 1210m2, trvalý trávny porast, podiel 1/1
- parcela E-KN 2206, vo výmere 1385m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1
- parcela E-KN 2334, vo výmere 5145m2, ostatná plocha, podiel 1/1
- parcela E-KN 2341/13, vo výmere 378m2, orná pôda, podiel 1/1

b) **LV č. 2149 v kat. území Kuzmice** ako :
- parcela EKN 800/4, vo výmere 6m2, zastavaná plocha a nádvorie , podiel 1/1
- parcela EKN 801/2, vo výmere 113m2, ostatná plocha, podiel 1/1
- parcela EKN 801/3, vo výmere 22m2, ostatná plocha, podiel 1/1
- parcela EKN 801/4, vo výmere 22m2, ostatná plocha, podiel 1/1
- parcela EKN 932, vo výmere 45m2, zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1

c) **LV č. 2261 v kat. území Kuzmice** ako:
- parcela EKN 347/300, vo výmere 479m2, trvalý trávny porast, podiel 1/24

d) **LV č. 2352 v kat. území Kuzmice** ako :
- parcela EKN 1013/2, vo výmere 2736m2, trvalý trávny porast, podiel 1/4
- parcela EKN 1013/3, vo výmere 358m2, trvalý trávny porast, podiel 1/4

e) **LV č. 2552 v kat. území Kuzmice** ako:
- parcela EKN 1069/2, vo výmere 4335m2, trvalý trávny porast, podiel 1/24
- parcela EKN 1144, vo výmere 2873m2, trvalý trávny porast, podiel 1/24
- parcela EKN 1298, vo výmere 4371m2, trvalý trávny porast, podiel 1/24
- parcela EKN 1449, vo výmere 4655m2, orná pôda, podiel 1/24
- parcela EKN 1665, vo výmere 3647m2, orná pôda, podiel 1/24
- parcela EKN 1807, vo výmere 4338m2, orná pôda, podiel 1/24
- parcela EKN 1857, vo výmere 825m2, orná pôda, podiel 1/24
- parcela EKN 1858, vo výmere 2040m2, orná pôda, podiel 1/24

(ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“)

2.2. Vzhľadom k tomu, že nájomca má záujem využívať nehnuteľnosti prenajímateľa špecifikované v bode 2.1. tohto článku, rozhodli sa zmluvné strany uzavrieť túto zmluvu.

III. Predmet zmluvy

III.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dobu určitú do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bode 2.1 tejto zmluvy , t.j. spolu celková výmera prenechávaných pozemkov na poľnohospodárske účely je **10,5889 ha**, aby ich nájomca na dohodnutý účel užíval a nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť za to prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné.

IV. Nájomné a spôsob úhrady

IV.1 Zmluvné strany sa dohodli, na základe výberového konania realizovaného Obcou Kuzmice pod čj. VK – NP-01/2025 na výške nájomného v sume **151 EUR za 1 ha/ rok :**

10,5889 x 151 € = 1.598,92 € ročne

IV.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, a to ročne do 20.12. príslušného kalendárneho roka.

IV.3 Ak ide o mimoriadne okolnosti, najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať a v dôsledku, ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti.

IV.4 Finančná úhrada nájomného bude zo strany nájomcu uhrádzaná bankovým prevod na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy , a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do konca mesiaca november za príslušný kalendárny rok.

IV.5 Za obdobie od 1.7.2025-31.12.2025 uhradí nájomca prenajímateľovi alikvótnu časť ročného nájomného v sume 799,50 € v termíne do 20.12.2025 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 30.11.2025.

V. Účel nájmu

V.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti nájomcu pri prevádzkovaní podniku nájomcu ako samostatne hospodáriaceho roľníka.

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

VI. Doba nájmu a skončenie nájmu

VI.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to na 10 rokov , od 01. 07. 2025 do 30. 06. 2035.**

VI.2 Uplynutím doby nájmu uvedenej v predošlom bode tohto článku tejto zmluvy sa nájom končí.

VI.3 K predĺženiu nájmu s doterajším nájomcom dôjde len po opätovnom uzatvorení novej písomnej zmluvy. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dojednaný návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého zákonného dôvodu alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah a to na dobu určitú ďalších 10 rokov.

VI.4 Nájom sa môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy, a to výlučne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

VI.5 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť ak:

- nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do 31.12. príslušného kalendárneho roka
- nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel.

VI.6 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ak:

- prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel,

  Odstúpenie musí byť vyhotovené v písomnej forme, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

VI.7 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom na ďalšie obhospodarovanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol, ktorý vyhotoví nájomca.

VII. Podmienky nájmu

VII.1 Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

VII.2 Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky.

VII.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať daň z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

VII.4 Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený vykonať potrebnú kontrolu predmetu nájmu a jeho užívania, a to po predchádzajúcej dohode s nájomcom, v sprievode ním poverenej osoby a v obvyklých pracovných hodinách nájomcu.

VII.5 Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenajímateľa vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom alebo v jeho identifikačných údajoch, prenajímateľ sa zaväzuje tieto skutočnosti oznámiť nájomcovi.

VIII. Osobitné ustanovenia

VIII.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenechanie predmetu nájmu nájomcovi na základe tejto zmluvy nezakladá nárok na odškodnenie nájomcu v prípade vzniku škôd spôsobených investičným alebo majetkovo právnym nakladaním prenajímateľa.

VIII.2 V prípade nakladania s predmetom nájmu zo strany prenajímateľa podľa čl. 8 bod. 1 tejto zmluvy, bude rozsah predmetu nájmu podľa tejto zmluvy upravený písomným dodatkom.

IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

IX.1 Vzťahy upravené touto zmluvou sa riadia Zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov v platnom znení a príslušnými všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcich sa nájomnej zmluvy a iných všeobecne záväzných predpisov.

IX.2 Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

IX.3 Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IX.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom nájomca obdrží dva vyhotovenia a prenajímateľ tri vyhotovenia.

IX.5 Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

IX.6 Doručením akýchkoľvek písomností majúcich podklad v tejto zmluve alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomností doporučene poštou na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že ak príjemca písomnosti bezdôvodne odoprie prevziať písomnosť, považuje sa v zmysle § 113 Civilného sporového poriadku, zákona č. 160/2015 Z.z. za doručenú dňom, keď prijatie písomnosti bolo odopreté.

IX.7 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony oboznámili sa s obsahom zmluvy a túto uzatvorili slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Kuzmiciach, dňa .....

V Kuzmiciach, dňa .....

Nájomca: **Blažej Baran**

Prenajímateľ: **Za Obec Kuzmice**

.....

Blažej Baran

.....

Ing. Martin Vincej , starosta