

## Nájomná zmluva č. 9/2025 uzatvorená

**podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka**

## Čl. I

### Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ** **Obec Báb**  
Sídlo: 951 34 Báb č. 465  
Štatutárny orgán: Katarína Mego Töröková, starostka obce  
IČO: 00307742  
DIČ: 2020408643  
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK1556000000000815211001  
**(ďalej len „prenajíateľ“)**
- a
- 2. Nájomca** **FERTILAGRI TRADING SK s.r.o**  
Sídlo: Krajná 86, 821 04 Bratislava  
IČO: 35869704  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel: Sro, vložka číslo 30060/B  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK16 1111 00000066 2170 5019  
Zastúpené: Ing. Štefan Vincze, v zmysle plnomocenstva zo dňa 29.11.2024  
Ing. Zoltán Pivoda, v zmysle plnomocenstva zo dňa 29.11.2024  
**(ďalej len „nájomca“)**

## Článok II.

### Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov reg. „C“, v kat. území **Veľký Báb** vedených Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV.č. 1124 : parcela č. **3757** – orná pôda o výmere **28 294m<sup>2</sup>, t.j. 2,8294 ha.**

### Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom samozásobenia (alebo ako prídomej záhrady, záhradkové osady a pod.). Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom.

#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa predlžuje na dobu 5 rokov: od 21.01.2025 do 31.12.2030.

#### **Článok V.**

##### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je vo výške: 160,00 € za 1 ha, t.j. ročné nájomné vo výške **452,70 €**, (slovom štyristopäťdesiatdva Eur a sedemdesiat centov). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za kalendárny rok, vždy v termíne do 31. mája kalendárneho roka, na základe znenia tejto zmluvy, t.j. prvá ročná splátka nájomného bude do **31. mája 2025**.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa č.: SK1556000000000815211001, vedený v pobočke banky PrimaBanka v Nitre, konštantný symbol 0558, variabilný symbol : prenájom / príslušný rok prenájmu, alebo platbou do pokladne obce. Ak nájomca zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi obvyklé nájomné.

#### **Článok VI.**

##### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok 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.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu tretej osobe.
6. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach.

## **Článok VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí:
  - a/ Uplynutím doby prenájmu
  - b/ Dohodou zmluvných strán
  - c/ Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok .

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- c) nájomca dal pozemok do podnájmu tretej osobe

3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z dôvodu:

Ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré spôsobia obmedzenie jeho užívania a účel, na ktorý je pozemok prenajatý. (Upozorňujeme na skutočnosť, že prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať aj bez udania dôvodu.)

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s 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.

4. Nájomca môže požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy pred skončením nájmu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Báb, v súlade s §39, ods.11 a 13 – priamym prenájmom.

## **Článok VIII.**

### **Zmluvné pokuty**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak :
  - a) užíva pozemky /alebo niektoré z nich/ na iný než na dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky /alebo niektoré z nich/ do prenájmu inému bez predchádzajúceho súhlasu s prenajímateľom, alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov.
  - b) dňom skončenia nájmu nevyprace a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania, vo výške 100% ročného nájmu z dotknutých pozemkov.
  - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámí prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu z prenajatých pozemkov.

2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa č.: **SK155600000000815211001**, vedený v pobočke banky PrimaBanka v Nitre, konštantný symbol 0558, variabilný symbol : zmluvná pokuta / (písmeno a,b,c-podľa pokuty) , do 14 dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

### **Článok IX.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### **Článok X.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť, alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 22.1.2025.

V Báb, dňa 21.1.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Obec Báb, zast. starostkou  
obce Katarínou Mego Törökovou

.....  
Ing. Štefan Vincze  
splnomocnenec FERTILAGRI TRADING SK s.r.o.

.....  
Ing. Zoltán Pivoda  
splnomocnenec FERTILAGRI TRADING SK s.r.o.