

**Zmluva o nájme
pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
č. O/13**

ktorú podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

/ďalej len ako „Zákon č. 504/2003 Z.z.“/

a subsidiárne podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

/ďalej len ako „Občiansky zákonník“/

uzatvárajú nasledujúce zmluvné strany:

Prenajímateľ: Názov: **Obec Dvorany nad Nitrou**
Sídlo: **956 11 Dvorany nad Nitrou 13**
IČO: **00699161**
DIČ: **2021234523**
IBAN: **SK73 0200 0000 0000 2192 5192**
Konajúca prostred.: **Ing. Jozef Kmet' LL. M - starosta**
/ďalej len ako „Prenajímateľ“/

a

Nájomca: Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Ludanice**
Sídlo: **956 11 Ludanice**
IČO: **00 205 362**
DIČ: **2020419203**
IČ DPH: **SK 2020419203**
IBAN: **SK63 0200 0000 0000 0291 9192**
Zápis: **Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Dr, vl. č. 63/N**
Štatutárny orgán: **Ivan Struhačka, podpredseda predstavenstva**
Ing. Marek Košecký, člen predstavenstva
/ďalej len ako „Nájomca“/

/Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“/

za nasledujúcich dohodnutých podmienok takto:

**I.
Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku */ďalej len ako „Zmluva“/*, ktorej predmetom je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania na určitý dohodnutý čas predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku Zmluvy a bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve na dohodnutý účel podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy a súvisiaci záväzok Nájomcu užívať tento predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a zaplatiť za toto užívanie Prenajímateľovi nájomné vo výške dohodnutej v zmysle čl. III Zmluvy.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nasledujúce nehnuteľnosti – **pozemky na poľnohospodárske účely, vo vlastníctve Prenajímateľa**, nachádzajúce sa v:
 - **katastrálnom území Dvorany nad Nitrou**, obci Dvorany nad Nitrou, okrese Topoľčany *(pri ktorých súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch v predmetnom katastrálnom území predstavuje 18 986,00 m²)*,
ktoré sú bližšie špecifikované v **Prílohe č. 1 k tejto Zmluve** */ďalej len ako „Prenajaté pozemky“/*.

3. Prenechanie tohto majetku prenajímateľa do nájmu nájomcovi bolo schválené na 15. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Dvorany nad Nitrou, ktoré sa uskutočnilo dňa 28.4.2025. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Dvorany nad Nitrou č. 192/2025 je priložený k tejto zmluve ako jeho Príloha č. 2.

II.

Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom Prenajatých pozemkov bol dohodnutý na čas nájmu v trvaní **5 rokov** od 1.5.2025.
2. Nájomný vzťah k Prenajatým pozemkom, dohodnutý v tejto Zmluve, môže skončiť:
 - a) na základe písomnej dohody Zmluvných strán o skončení nájmu k dohodnutému dňu skončenia, alebo
 - b) na základe odstúpenia od Zmluvy, a to iba z dôvodov pre odstúpenie od zmluvy stanovených v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, alebo z dôvodu, pre ktorý môže od Zmluvy odstúpiť výlučne Nájomca, a to že sa preukáže nepravdivosť vyhlásenia Prenajímateľa, uvedeného v čl. V bode 1 Zmluvy; odstúpenie od Zmluvy musí byť vždy vykonané písomnou formou, pričom toto odstúpenie nadobudne účinky dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane (adresátovi), alebo,
 - c) z dôvodu uplynutia dohodnutého času trvania nájmu uvedeného v bode 1 tohto článku Zmluvy, alebo
 - d) z iných dôvodov zániku tohto nájomného vzťahu, stanovených v ustanoveniach osobitných predpisov, a to v ustanoveniach Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ustanoveniach Zákona č. 504/2003 Z. z., alebo ustanoveniach zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
3. Ak sa nájom skončí, a medzi Zmluvnými stranami nedôjde k uzavretiu novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Prenajaté pozemky v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu ich užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že vrátenie Prenajatých pozemkov budú realizovať v prvom rade na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Za vrátenie Prenajatých pozemkov sa však pre účely tejto Zmluvy považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi o tom, že mu vracia Prenajaté pozemky, doručené Prenajímateľovi najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu Prenajatých pozemkov na základe odstúpenia od Zmluvy v zmysle bodu 2 písm. b) tohto článku Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Prenajaté pozemky do 30 dní po zbere úrody, alebo ak na nich nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené oznámenie o odstúpení od Zmluvy.

III.

Dohoda o výške nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca za užívanie Prenajatých pozemkov zaplatí Prenajímateľovi nájomné vo výške:
 - 0,008 EUR za 1 m² Prenajatých pozemkov (pri zohľadnení súčtu výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch), nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Dvorany n. Nitrou**, užívaných počas 1 celého kalendárneho roka, čo predstavuje celkovú sumu ročného nájomného za celkovú výmeru Prenajatých pozemkov (pri zohľadnení súčtu výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve Prenajímateľa na dotknutých pozemkoch) vo výške **151,89 EUR (slovom: jednostopäťdesiatjeden EUR a 89 centov) /ďalej len ako „Nájomné“**.
2. V prípade, že Nájomca nebude užívať Prenajaté pozemky počas celého kalendárneho roka z dôvodu, že nájom podľa tejto Zmluvy začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške zodpovedajúcej obdobiu trvania nájmu počas tohto neúplného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dohodnuté Nájomné je splatné k 31. decembru kalendárneho roka, v ktorom boli Prenajaté pozemky využívané Nájomcom na základe tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje splniť svoju povinnosť zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné bezhotovostnou úhradou alebo vkladom na bankový účet Prenajímateľa s číslom IBAN: (na základe dohody Zmluvných strán bude číslo bankového účtu doplnené perom zo strany Prenajímateľa) resp. na jeho bankový účet oznámený na základe písomného oznámenia Prenajímateľa v zmysle nasledujúcej vety alebo čl. VI bodu 7

Zmluvy. V prípade, ak Prenajímateľ nevykoná potrebnú súčinnosť, t. j. nevyplní číslo svojho bankového účtu podľa predchádzajúcej vety, resp. ho dodatočne písomne neoznámi Nájomcovi najneskôr do dňa splatnosti Nájomného v zmysle bodu 3 tohto článku Zmluvy doporučenou listovou zásielkou, Nájomca bude plniť svoju povinnosť zaplatenia Nájomného poštovou poukážkou (poštovým poukazom na adresu) zasielanou na adresu bydliska Prenajímateľa, uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. oznámenú na základe písomného oznámenia Prenajímateľa v zmysle čl. VI bodu 7 Zmluvy.

5. V prípade požiadavky Prenajímateľa je možné uhradiť Nájomné (alebo jeho časť) za príslušný kalendárny rok aj naturálnym plnením v podobe zodpovedajúceho množstva Prenajímateľom požadovanej poľnohospodárskej plodiny (pri zohľadnení aktuálnej trhovej hodnoty tejto plodiny v čase splatnosti príslušného Nájomného), ak bude zo strany Nájomcu možné zabezpečiť požadovanú poľnohospodársku plodinu v Prenajímateľom požadovanom množstve a čase. Dohoda o úhrade Nájomného (alebo jeho časti) za príslušný kalendárny rok takýmto naturálnym plnením musí mať formu písomného dodatku k tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že daňovníkom dane z Prenajatých pozemkov 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 bude počas účinnosti tejto zmluvy Nájomca, v zmysle čoho sa Zmluvné strany dohodli na tom, že Nájomca vykoná všetky úkony vyplývajúce z tohto zákona, ako aj zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, nevyhnutné k tomu, aby bol Nájomca týmto daňovníkom, pri ktorých sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi dostatočnú súčinnosť.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Prenajaté pozemky Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zároveň sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť počas celého času trvania nájmu.
2. Nájomca je oprávnený využívať Prenajaté pozemky na dohodnutý účel a brať z nich úžitky.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude obhospodarovat' Prenajaté pozemky, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadne užívateľnom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní dohodnutého účelu nájmu a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe a určeniu a v súlade s osobitnými právnymi predpismi, najmä však v súlade so zákonom č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov, zákonom 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 v znení neskorších predpisov a zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov /ďalej len ako „**Zákon č. 543/2002 Z.**“/.
5. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi každú prípadnú zmenu skutočností súvisiacich s Prenajatými pozemkami, ktorá sa môže dotknúť ich nerušeného užívania Nájomcom alebo jeho práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak bude Nájomca riadne a včas plniť svoje záväzky zo Zmluvy, bude mať po skončení nájomného vzťahu k Prenajatým pozemkom na základe tejto Zmluvy právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky.
7. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech Nájomcu pre prípad akéhokoľvek scudzenia Prenajatých pozemkov počas účinnosti tejto Zmluvy. Predkupné právo budú Zmluvné strany realizovať tak, že Prenajímateľ písomne doručí výzvu Nájomcovi, v ktorej uvedie odplatu, za akú chce svoje vlastnícke právo k Prenajatým pozemkom previesť na tretiu osobu - nadobúdateľa. Predkupné právo musí Nájomca uplatniť písomne v lehote do 1 mesiaca od doručenia výzvy Prenajímateľa. Márnym uplynutím tejto lehoty zaniká toto predkupné právo Nájomcu. Prenajímateľ berie na vedomie, že nie je oprávnený previesť vlastnícke právo k Prenajatým pozemkom na

inú osobu, za nižšiu výšku odplaty, ako uviedol vo výzve pre Nájomcu. Touto dohodou o predkupnom práve nie je dotknuté predkupné právo podielového spoluvlastníka vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka.

V. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Prenajatými pozemkami a teda aj k uzavretiu tejto Zmluvy, pričom pre úplnosť potvrdzuje, že o hospodárení s Prenajatými pozemkami v podobe ich prenechania do nájmu Nájomcovi rozhodli podieloví spoluvlastníci Prenajatých pozemkov v súlade s § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu Prenajatých pozemkov alebo inú zmenu na Prenajatých pozemkoch, ktorá nie je upravená touto Zmluvou, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmena musí byť vykonaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu poľnohospodárskych pozemkov alebo inú zmenu na poľnohospodárskych pozemkoch.
3. Prenajímateľ dáva touto Zmluvou súhlas Nájomcovi na nasledujúcu činnosť počas nájmu Prenajatých pozemkov:
 - súhlas na leteckú aplikáciu chemických látok a hnojív (pesticídov, toxických látok, priemyselných hnojív a silážnych štiav) pri poľnohospodárskej činnosti,
 - súhlas na výrub drevín, rastúcich mimo les, znižujúcich ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatieňovaním Prenajatých pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov, daný v zmysle ust. § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, pričom v prípadoch výrubu drevín, ktoré nespádajú pod ust. § 47 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, je Nájomca povinný zabezpečiť pred výrubom súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (t. j. napr. v prípade výrubu stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a v prípade výrubu súvislých krovitých porastov v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m² a za hranicami zastavaného územia obce s výmerou nad 20 m²,
 - súhlas na vysádzanie drevín (za účelom zakladania funkčne spôsobilých vetrolamov, účinne chrániacich pozemky pred nepriaznivými účinkami veternej erózie),
 - súhlas na zastupovanie Prenajímateľa pri podaní žiadostí o vydanie rozhodnutia podľa Zákona č. 543/2002 Z.z..
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že jeho osobné údaje, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, budú spracúvané Nájomcom v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“. Podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ vyhlasuje, že mu boli poskytnuté informácie podľa článku 13 a 14 Nariadenia GDPR a berie na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné pohládavky vyplývajúce z tejto Zmluvy nemôže Prenajímateľ postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca môže zastupovať Prenajímateľa, ako vlastníka Prenajatých pozemkov, vo všetkých konaniach a pri všetkých úkonoch podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len ako „**Zákon o poľovníctve**“, a to najmä v konaní o uznaní poľovného revíru podľa § 4 Zákona o poľovníctve, na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov podľa § 5 Zákona o poľovníctve, v konaní o zmene hranice poľovného revíru podľa § 10 Zákona o poľovníctve, ako aj pri rozhodovaní o užívaní poľovného revíru podľa § 11 Zákona o poľovníctve, pričom v tejto súvislosti vyhlasujú, že dohodnuté Nájomné považujú za primerané.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, pričom neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme po vzájomnej dohode

Zmluvných strán vo forme dodatkov, očíslovaných podľa dňa ich uzavretia.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavretím tejto Zmluvy skončí účinnosť akýchkoľvek predchádzajúcich dohôd a/alebo zmlúv o nájme, uzavretých medzi týmito Zmluvnými stranami, ktorých predmetom je nájom Prenajatých pozemkov (alebo niektorých z nich, alebo ich častí), a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca dostane dve vyhotovenia.
5. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia iných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných na území Slovenskej republiky, a to najmä ustanovenia Zákona č. 504/2003 Z.z. a ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo iným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi prípadnú zmenu adresy svojho bydliska alebo čísla svojho bankového účtu doporučenou listovou zásielkou. Prenajímateľ berie na vedomie, že až do okamihu doručenia takéhoto písomného oznámenia je, pre účely posúdenia splnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo Zákona č. 504/2003 Z.z. vrátane doručenia písomnosti, pre Nájomcu rozhodujúca posledná známa adresa bydliska Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa. Za poslednú známu adresu bydliska Prenajímateľa alebo posledné známe číslo bankového účtu Prenajímateľa sa pre účely tejto Zmluvy považuje tá adresa alebo to číslo bankového účtu, ktoré boli ku dňu vykonania predmetného úkonu Nájomcu, Nájomcovi známe zo znenia tejto Zmluvy (v prípade, ak nedošlo k oznámeniu ich zmeny ďalej uvedeným spôsobom) alebo oznámené Prenajímateľom v zmysle čl. III bodu 4 druhej vety tejto Zmluvy, alebo podľa prvej vety tohto bodu.
8. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe doručovania písomností podľa tejto Zmluvy alebo Zákona č. 504/2003 Z. z., na základe ktorého sa za doručenie považuje písomnosť (platí aj pre prípady, ak táto písomnosť obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku tejto Zmluvy alebo vzniku nájomného vzťahu podľa Zákona č. 504/2003 Z. z.) zaslaná doporučenou listovou zásielkou na adresu sídla adresáta vyplývajúcu zo zápisu v obchodnom registri v deň odoslania písomnosti (v prípade, ak je adresátom Nájomca) alebo poslednú známu adresu bydliska adresáta (v prípade, ak je adresátom Prenajímateľ), a to:
 - a) v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti adresátom, dňom jej prevzatia adresátom,
 - b) v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom, dňom odmietnutia jej prevzatia adresátom,
 - c) v prípade neprevzatia zásielky adresátom v odbernej lehote, dňom vrátenia neprevzatej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi,
 - d) v prípade iného dôvodu nedoručiteľnosti zásielky oznámeného poštovým orgánom odosielateľovi, dňom vrátenia nedoručenej zásielky poštovým orgánom odosielateľovi.Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej nasledujúca príloha:
 - **Príloha č. 1 – Špecifikácia prenájatých pozemkov**

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dvoranoch nad Nitrou, dňa 29.4.2025

V Ludaniciach, dňa

Obec Dvorany nad Nitrou

V zast. Ing. Jozef Kmet' LL. M., starosta

Poľnohospodárske družstvo Ludanice

Ivan Struhačka, podpredseda predstavenstva
Ing. Marek Košecký, člen predstavenstva