

# NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

*uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení  
neskorších predpisov*

## Článok I. Účastníci zmluvy

**1. Prenajímateľ: Obec Bajtava**  
Sídlo: Bajtava č. 86, 943 65 Kamenica nad Hronom  
v zastúpení: Jozef Benkó, starosta obce Bajtava  
IČO: 00308757  
DIČ: 2020415320  
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0038 59907004  
/ďalej len ako "prenajímateľ"/

**2. Nájomca: Július Turczel**  
Trvalý pobyt: Bajtava 943 65  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
/ďalej len ako "nájomca"/

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov vo výlučnom vlastníctve obce Bajtava, vedených na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, katastrálne územie: Bajtava evidovaných na LV č. 1433, ako:  
- parc. reg. „C“ č.: **2440**, druh pozemku – orná pôda vo výmere **13531 m<sup>2</sup>**  
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je poľnohospodárska pôda v zmysle § 2 písm. b) 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 v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **13531 m<sup>2</sup>**.
4. Uznesením obecného zastupiteľstva obce Bajtava č. **186/2025** zo dňa 30.09.2025 obecné zastupiteľstvo schválilo prenájom predmetu nájmu.

## Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

#### **Článok IV.**

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

1. Obecné zastupiteľstvo obce Bajtava schválilo uznesením č. 186/2025 zo dňa 30.09.2025 ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **170,00 €/ha/rok**, čo predstavuje 1,3531 ha x 170,00 € = **203,03 €/rok** (slovom: dvestotri Eur 03/100 centov).

2. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu je možné počas doby nájmu upraviť výšku nájomného za ha/rok.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka do pokladne obce alebo na číslo účtu prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.10.2025 a úhrady nájomného sa uskutočnia nasledovne:

1. rok – nájom od 01.10.2025 do 30.09.2026 – úhrada od 01.10.2025 do 31.01.2026
2. rok – nájom od 01.10.2026 do 30.09.2027 – úhrada od 01.10.2026 do 31.01.2027
3. rok – nájom od 01.10.2027 do 30.09.2028 – úhrada od 01.10.2027 do 31.01.2028
4. rok – nájom od 01.10.2028 do 30.09.2029 – úhrada od 01.10.2028 do 31.01.2029
5. rok – nájom od 01.10.2029 do 30.09.2030 – úhrada od 01.10.2029 do 31.01.2030

#### **Článok V.**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2025 do 30.09.2030**.

#### **Článok VI.**

##### **Podmienky nájmu**

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.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu 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 predmet nájmu.

5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

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. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).

8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu 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 predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

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

11. Priame podpory (dotácie) poskytované zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky poskytované Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky je oprávnený poberať výlučne nájomca.

12. Dispozícia s výkonom práva poľovníctva na predmete tejto zmluvy zostáva po dobu trvania nájomného vzťahu na základe tejto nájomnej zmluvy zachovaný prenajímateľovi.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
- c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu

2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať z dôvodov uvedených v odseku 3. a v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy k 1. októbru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,

4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z tohto dôvodu:

- a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie

povinnosti bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

### **Článok VIII.**

#### **Úroky a zmluvné pokuty**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:

a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,

b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.

### **Článok IX.**

#### **Osobitné ustanovenia**

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

2. 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **Čl. X.**

#### **Doručovanie**

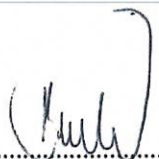
1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude

považovať za doručenú, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.


### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestnemu príslušnému daňovému úradu a miestnemu príslušnému obecnému úradu.
2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno si ponechá prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Bajtave, dňa 01.10.2025

  
.....  
Prenajímateľ



  
.....  
Nájomca

