

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzatvorená podľa ust. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení
neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Andovce č. 396/24092025
zo dňa 24.09.2025

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ – vlastník: Obec Andovce
Sídlo: Hlavná 157/2, 941 23 Andovce
IČO: 00308749
DIČ: 2021060635
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK84 7500 0000 0040 2985 5289
Subjekt koná prostredníctvom: Peter Puss - starosta

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca – užívateľ: AGROCONSULTING SPOL, s.r.o.
So sídlom: Jatov, č. 2, 941 09
IČO: 36 527 416
DIČ: 2020143785
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK54 7500 0000 0040 0165 8996
Subjekt koná prostredníctvom: Ing. Martin Šulák

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených na
Okresnom úrade Nové Zámky katastrálny odbor, katastrálne územie: Andovce pre kat.
územie: Andovce ako:
- a) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3055 zastavaná
plocha a nádvorie vo výmere 1725 m²
 - b) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3056 ostatná
plocha vo výmere 1032 m²
 - c) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3110 ostatná
plocha vo výmere 1046 m²

- d) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3187 ostatná plocha vo výmere 2420 m²
- e) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3246 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1664 m²
- f) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3359 ostatná plocha vo výmere 1248 m²
- g) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3362 ostatná plocha vo výmere 2679 m²
- h) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3469 ostatná plocha vo výmere 470 m²
- i) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3518 ostatná plocha vo výmere 3190 m²
- j) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3574 ostatná plocha vo výmere 458 m²
- k) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3653 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2176 m²
- l) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 3688 ostatná plocha vo výmere 1439 m²
- m) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 4466 ostatná plocha vo výmere 1170 m²
- n) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 4467 vo výmere 1658 m²

(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku III. tejto zmluvy aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný popri nájomnom hradiť obci Andovce každoročne sumu rovnajúcu sa výške sumy dani z nehnuteľností predmetu nájmu určenú pre príslušné zdaňovacie obdobie, ktorá bude každoročne určená tak, ako keby nájomca podal daňové priznanie pre príslušné zdaňovacie 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.

Čl. II.

Doba prenájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, od 1.11.2025 do 31.10.2030.

Čl. III.

Výška nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného na 1 rok a za 1 ha predmetu nájmu je vo výške **190,- EUR**, t.j. za predmet nájmu o veľkosti 2.2375 ha je nájomné za rok vo výške 425,13 EUR (slovom: štyristodvadsaťpäť eur trinásť centov).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní za rok 2026.
- 3.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. júla kalendárneho roka vopred za rok, za ktorý sa nájomné platí.
- 3.4. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Ďalšie podmienky prenájmu

- 4.1. 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 a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív tak, aby bola udržiavaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonať ničenie burín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 4.2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu (napr. nelegálnym umiestnením odpadov a pod.), zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak za dobu účinnosti tejto zmluvy dôjde k porušeniu povinností/záväzkov nájomcu, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete tohto odseku je nájomca na základe výzvy prenajímateľa povinný prenajímateľovi uhradiť všetky účelne vynaložené náklady a iné výdavky prenajímateľa spojené s plnením povinností/záväzkov, ktoré si mal plniť nájomca.
- 4.3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 4.4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožniť vstup na predmet nájmu.

- 4.5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 4.6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
- 4.8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií, vrátane poľných ciest a pod.
- 4.9. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu založiť trvalé kultúry a pestovať plodiny, ktorých semená, alebo podzemné časti by mohli viesť k zapleveleniu pozemku.

Čl. V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah sa skončí:
- uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
- z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a/alebo nezachováva jeho úrodnosť a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
 - z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
- 5.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa jej odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete

nájmu prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

- 5.5.** Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.

Čl. VI. Doručovanie

- 6.1.** 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 doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1.** Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.2.** Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 7.3.** Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 7.4.** Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy dochádza k ukončeniu účinnosti predchádzajúcich právnych vzťahov uzatvorených medzi zmluvnými stranami, ktorých predmetom sú čo i len z časti pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Andovciach, dňa 9.10.2022



Obec Andovce
Peter Puss – starosta
prenajímateľ

V dňa 10.10.2022

AGROCONSULTING SPOL. s r. o.
341 09 Jatov 113
Dipl. Ing. Martin Šulák
majiteľ
IČO: 35 527 416 IČ DPH: SK 202014378

AGROCONSULTING SPOL., s.r.o.
konajúca prostred.: Ing. Martin Šulák
nájomca