

Nájomná zmluva č. 1/2026

O nájme pozemkov uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z.o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Sása

Sídlo: Nám.SNP 329/1, 962 62 Sása
Konajúca osoba: starosta obce Ing. Zoltán Prokein
IČO: 00320218
DIČ: 202 133 9375
IBAN: SK 48 0200 0000 0000 0402 0412 VÚB, a.s.
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca :

Názov: **Obecné lesy, s.r.o. Sása**
v zastúpení: Ing. Pavel Vilhan, konateľ
Sídlo: Lesnícka 53/17, 962 62 Sása
IČO : 36 700 975
DIČ : SK 2022288037

/ ďalej len nájomca /

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa uvedené v prílohe č. 1 a prílohe č.2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o súhrnnej výmere pozemkov: **1 962 898 m²** a stavba **súp. č. 340** s príslušným pozemkom o výmere **44 m²**, vedenej na liste vlastníctva č. 1, parcela "C" číslo 4125/3 v katastrálnom území Sása, číslo katastrálneho územia 854417.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky a stavba tvoriace predmet nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy, ktoré špecifikované v prílohe č. 1 a 2 tejto zmluvy, sú zapísané na LV č.1 a LV č.1016, katastrálne územie Sása, obec Sása, a evidované sú Okresných úradom Zvolen, katastrálny odbor.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi a nájomca na základe tejto zmluvy berie do nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v prílohe č. 1 a 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe a spravovanie stavby súp. č. 340.

III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy a účinnosťou od 01.01.2027.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za pozemky podľa článku I tejto zmluvy je stanovené vo výške na sumu 77.00 Eur na jeden hektár/ročne a čo predstavuje výslednú **ročnú sumu 15 092.00Eur/ročne. /slovom: pätnásťtisícdeväťdesiatdva eur/**
2. Úhrada tejto sumy sa uskutoční vždy na jeden kalendárny rok a to v jednej splátke k 15.12. príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže ročne upravovať dodatkom k tejto zmluve schváleným OcZ 3/5 väčšinou.
4. Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať pre dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, na poľnohospodárskej pôde vykonávať agrotechnické opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a jej ochrany pred poškodením a degradáciou.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií, dodržiavať zásady ochrany prírody a životného prostredia Zabezpečiť využívanie pôdy tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd ako aj ochranné pásma vodných zdrojov. Rovnako je nájomca pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (hlavne zákon o ochrane využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon o hnojivách, zákon o ochrane prírody a krajiny a iných).
3. Nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo veciach poľovníctva podľa znenia zákona č. 274/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
6. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti si nájomca nebude u prenajímateľa uplatňovať prípadné vzniknuté škody na prenajatých pozemkoch.

VI.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno ukončiť pred termínom uvedeným v čl.III. dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.

4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme:
5. – bez udania dôvodu alebo
 - a/ uznesením Obecného zastupiteľstva v Sase
 - b/ ak nájomca podstatne zmenil druh pozemkov bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - c/ ak nájomca nenakladá s časťami pozemkov so starostlivosťou riadneho hospodára
 - d/ak nájomca napriek výzve neuhradil dohodnuté nájomné
 - e/ ak nájomca dal časti pozemkov alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme :
 - bez udania dôvodu alebo ak
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemky prenajal
 - b/ sa časti pozemkov stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona
7. Ak prenajímateľ alebo nájomca vypovedal zmluvu z niektorých z dôvodov uvedených v článku VI. ods. 5 a 6 , výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Ak dôjde k zrušeniu zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatú pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola nájomná zmluva zrušená, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré má doposiaľ v nájme , mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
9. Termínom zberu úrody sa rozumie 30.09.kalendárneho roku.

VII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť nie je k dnešnému dňu uzatvorená, žiadna iná nájomná zmluva.
2. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 1. 1. 2027.
4. Na vzťahy zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
6. Táto zmluva bola uzavretá na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Sasa č. 267/26/2026 zo dňa 13.05.2026 o zverejnení zámeru prevodu majetku spôsobom prenájmu z dôvodu osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e/ číslo 2 zákona 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesením Obecného zastupiteľstva v Sase zo dňa 30. 6. 2026 č. 282/27/2026.
7. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatkov.
8. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie alebo časť tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku rozhodnutia súdu alebo zmeny právnych predpisov, bez ďalšieho sa nahrádza takéto ustanovenie alebo časť zmluvy znením významovo najbližším podľa rozhodnutia súdu alebo zmeny právnych predpisov.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

V Sáse, dňa:

Obec Sása zast. starostom
Ing. Zoltán Prokein, prenajímateľ

Obecné lesy, s. r. o. Sása zast.
Ing. Pavel Vilhan, nájomca