

# Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1/2024/OVS

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (*d'alej len ako „Zákon č. 504/2003 Z.z.“ v príslušnom gramatickom tvare*) a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*d'alej len ako „OZ“*)

---

I.

## Zmluvné strany

### A. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Veľké Kozmálovce**  
Sídlo: **Veľké Kozmálovce 178, 935 21 Veľké Kozmálovce**  
IČO: **34076743**  
Zastúpená: **JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Bába, starosta obce**  
**IBAN:**

(*d'alej len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare*)

a

### B. Nájomca:

Obchodné meno: **Peter Zelei-SHR, „Peter Farma“**  
Zastúpený: **Peter Zelei**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto podnikania: **Malé Kozmálovce 30**  
IČO: **31173527**  
Zápis:

(*d'alej len ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare*)

(*Prenajímateľ a Nájomca d'alej aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare*)

uzavreli túto Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov (*d'alej len ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare*) za nasledovných podmienok:

## II. Preambula

**2.1** Dňa 02.05.2024 vyhlásil Prenajímateľ v zmysle ust. § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž, ktorej predmetom bolo uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to poľnohospodárskych pozemkov, nachádzajúcich sa na parc. č. CKN a EKN

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímaná výmera (m <sup>2</sup> )
EKN	1427/1	23960	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	23960
EKN	1447/4	1131	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	1131
EKN	1486/1	29726	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	29726
CKN	1487	4715	Ostatná plocha	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	4715
EKN	1488/1	9039	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	9039
EKN	404	741	Trvalý trávnatý porast	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	741
EKN	405	1874	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	1874
EKN	652	14293	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	14293
EKN	824	3874	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	3874
EKN	930	5274	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	5274
EKN	992	44409	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	44409
EKN	1424	1205	Trvalý trávnatý porast	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	1205

EKN	1425	16994	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	16994
EKN	1426	1651	Trvalý trávnatý porast	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	1651
EKN	1486/2	7549	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	7549
EKN	1640	3361	Ostatná plocha	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	3361
EKN	1678	3411	Ostatná plocha	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	3411
Spolu m <sup>2</sup>		173207							

nachádzajúcich sa v kat. úz. Veľké Kozmálovce, obec Veľké Kozmálovce, okres Levice, evidované na liste vlastníctva č. 1 a 913 vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálnym odborom, (*d'alej len ako „Obchodná verejná súťaž“ v príslušnom gramatickom tvare*). Jedným zo súťažiteľov, ktorí najlepšie splnili kritériá hodnotenia návrhov bol Nájomca, ktorého návrh vybrala komisia zostavená z členov obecnej rady na svojom zasadnutí dňa 24.07.2024 a s ktorým navrhla uzavrieť nájomnú zmluvu v podobe, v akej je uzatvorená Zmluva. Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže sa predmetné pozemky prenajímajú Peter Zelei-SHR, „Peter Farma“, Malé Kozmálovce 30, 935 21 Malé Kozmálovce, IČO. 31173527.

### III.

#### Predmet Zmluvy a predmet nájmu

- 3.1** Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenajímajú sa pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu), ktorých je Prenajímateľ výlučným vlastníkom.
- 3.2** Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať do užívania Nájomcovi pozemky špecifikované v odseku 3.3 tohto článku a záväzok Nájomcu uhrádzať Prenajímateľovi dohodnuté nájomné špecifikované v článku V odseku 5.1 Zmluvy riadne a včas.
- 3.3** Predmetom nájmu sú nasledovné **nehnutelnosti - poľnohospodárske pozemky:**  
nachádzajúce sa na parc. č.EKN, CKN

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímaná výmera (m <sup>2</sup> )
EKN	1427/1	23960	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	23960
EKN	1447/4	1131	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	1131
EKN	1486/1	29726	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	29726
CKN	1487	4715	Ostatná plocha	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	4715
EKN	1488/1	9039	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	1	1/1	9039
EKN	404	741	Trvalý trávnatý porast	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	741
EKN	405	1874	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	1874
EKN	652	14293	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	14293
EKN	824	3874	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	3874
EKN	930	5274	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	5274
EKN	992	44409	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	44409
EKN	1424	1205	Trvalý trávnatý porast	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	1205
EKN	1425	16994	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	16994
EKN	1426	1651	Trvalý trávnatý porast	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	1651
EKN	1486/2	7549	Orná pôda	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	7549

EKN	1640	3361	Ostatná plocha	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	3361
EKN	1678	3411	Ostatná plocha	Veľké Kozmál ovce	Veľké Kozmál ovce	Levice	913	1/1	3411
Spolu m <sup>2</sup>		173207							

nachádzajúce sa v kat. úz. Veľké Kozmálovce, obec Veľké Kozmálovce, okres Levice, evidované na liste vlastníctva č. 1 a 913 vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálnym odborom, (ďalej len ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 3.4** Celková výmera Predmetu nájmu tak v zmysle odseku 3.3 tohto článku predstavuje 173207m<sup>2</sup>. Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže sa predmetné pozemky prenajímajú Nájomcovi.

#### IV. Doba trvania nájmu

- 4.1** Nájom sa v zmysle podmienok Obchodnej verejnej súťaže uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.10.2024 do 31.09.2034**, t.j. na dobu **10 rokov**.

#### V. Nájomné a jeho splatnosť

- 5.1** Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vo výške navrhutej Nájomcom v jeho návrhu v rámci Obchodnej verejnej súťaže, t.j. v sume **0,0372EUR/ m<sup>2</sup> (t.j. 372 EUR/ha) ročne**. Celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu **6443,30EUR**(ďalej len ako „**Nájomné**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 5.2** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné, najneskôr do 30.09. každého roka trvania nájomného vzťahu.
- 5.3** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného bude môcť Prenajímateľ od neho požadovať **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania**.

- 5.4** Okrem Nájomného sa Nájomca zaväzuje znášať **obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu**, spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, ako aj platiť **daň z nehnuteľností** v zmysle príslušných právnych predpisov a všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Kozmálovce.

## VI.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1** Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušene užívať Predmet nájmu po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný Zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov vzišlých na prenajatých pozemkoch je Nájomca.
- 6.2** Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto Zmluvy v súvislosti s Predmetom nájmu. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy nemá k Predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.
- 6.3** Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade so Zmluvou a obhospodarovať prenajatú pôdu so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom stave. Po skončení nájmu je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi po riadnom obrobení pôdy podľa podmienok vegetačného obdobia v čase skončenia nájmu.
- 6.4** Nájomca je povinný dbať, aby na prenajatých pozemkoch on sám, jeho zamestnanci alebo obchodní partneri nespôsobovali škodu, inak zodpovedá Prenajímateľovi za škodu tým vzniknutú.
- 6.5** Poistenie majetku Nájomcu, ktorý sa na prenajatých pozemkoch nachádza, si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
- 6.6** Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu iným osobám.
- 6.7** Nájomca je povinný ošetrovať Predmet nájmu vrátane prihnojovania a inej ochrany, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu. Prenajímateľ však nedáva Nájomcovi súhlas na leteckú aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na Predmete nájmu.
- 6.8** Nájomca sa zaväzuje, že umožní prístup na Predmet nájmu osobám, resp. správcom inžinierskych sietí vykonávajúcim údržbu a opravu inžinierskych sietí a kanalizácie, nachádzajúcich sa na prenajatých pozemkoch.

- 6.9** Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prehliadku Predmetu nájmu kedykoľvek počas doby trvania nájmu.
- 6.10** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený previesť akékoľvek svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu.
- 6.11** Vypúšťa sa.

## **VII. Osobitné dojednania**

- 7.1** Prenajímateľ výslovne nedáva súhlas na výrub stromov, rastúcich mimo les, znižujúcich ekonomický výnos poľnohospodárskej prvovýroby zatieňovaním pozemkov a obmedzovaním pohybu mechanizačných prostriedkov v zmysle ust. § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 7.2** Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom Zmluvy sa na Nájomcu nepostupuje výkon práva poľovníctva.
- 7.3** Zmluvné strany sa dohodli na náhradnom doručovaní písomností určených druhej Zmluvnej strane. Na základe dohody o náhradnom doručovaní sa za doručení považuje písomnosť zaslaná doporučenou poštou na adresu trvalého pobytu, a to márnym uplynutím úložnej lehoty na pošte, alebo dňom jej vrátenia druhej Zmluvnej strane, ak je písomnosť vrátená z dôvodu jej nedoručiteľnosti, alebo odmietnutia prevziať zásielku.

## **VIII. Skončenie nájmu**

- 8.1** Nájom dohodnutý v zmysle tejto Zmluvy končí:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu (v zmysle čl. IV ods. 4.1 Zmluvy)
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c) výpoveďou Zmluvy (v zmysle ods. 8.3 tohto článku),
  - d) odstúpením od Zmluvy (v zmysle ods. 8.4, 8.5 a 8.9 tohto článku),
- 8.2** Vypúšťa sa.
- 8.3** Vypúšťa sa.
- 8.4** Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok zo strany Nájomcu, ktorým sa v zmysle dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom myslí najmä omeškanie s platením Nájomného v trvaní viac ako 30 dní.

- 8.5** Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy aj v tom prípade:
- ak bude voči Nájomcovi zahájené reštrukturalizačné konanie,
  - ak bude na Nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu,
  - ak bude na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz,
  - ak bude zamietnutý konkurz na majetok Nájomcu pre nemajetnosť,
  - ak Nájomca vstúpi do likvidácie,
  - ak Nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
  - ak Nájomca prestane byť z iného dôvodu spôsobilým vykonávať podnikateľskú činnosť.
- 8.6** Odstúpenie od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v zmysle ods. 8.4 a 8.5 tohto článku musí byť v písomnej forme doručené na adresu miesta podnikania Nájomcu, pričom jeho účinky nastávajú okamžite doručením.
- 8.7** Tri mesiace pred skončením nájmu podľa odseku 8.1 písm. a) tohto článku a odovzdaním Predmetu nájmu je Nájomca povinný, umožniť záujemcovi o prenajatie Predmetu nájmu jeho prehliadku v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa.
- 8.8** Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady.
- 8.9** Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
- 8.10** Odstúpenie od Zmluvy zo strany Nájomcu v zmysle ods. 8.9 tohto článku musí byť v písomnej forme doručené Prenajímateľovi, pričom jeho účinky nastávajú v lehote 30 dní od jeho doručenia.

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 9.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovej stránke obce Veľké Kozmálovce a v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.2** Návrh Zmluvy bol Nájomcovi doručený dňa 12.08.2024, pričom Nájomca je povinný Zmluvu podpísať a doručiť ju Prenajímateľovi, resp. písomne sa vyjadriť, že jej uzavretie odmieta, a to všetko v lehote najneskôr do 22.08.2024 V prípade, že tak Nájomca neurobí v predpísanej lehote, alebo ak písomne odmietne jej uzavretie, ponuka Prenajímateľa na jej uzavretie stratí platnosť a Predmet nájmu bude následne ponúknutý do prenájmu za tých istých zmluvných podmienok (okrem nájomného, ktorého výška sa odvíja od návrhov zasielaných do



Obchodnej verejnej súťaže) záujemcom o prenájom, prihláseným do  
Obchodnej verejnej súťaže podľa poradia, ktoré v nej obsadili.

- 9.3** Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v Zmluve, ako aj práva, povinnosti a právne vzťahy, ktoré zo Zmluvy vyplývajú a so Zmluvou súvisia, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., § 663 a nasl. OZ, ako aj ďalšími všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.4** Zmluvu je možné meniť výlučne v písomnej forme na základe vzájomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to dodatkom očíslovaným podľa poradia jeho prijatia a podpísaným oboma Zmluvnými stranami.
- 9.5** Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, pričom prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia so všetkými jej ustanoveniami. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Vo Veľkých Kozmálovciach, dňa 12.08.2024 Vo Veľkých Kozmálovciach, dňa 12.08.2024

---

JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báťa  
starosta obce  
*Prenajímateľ*

---

Peter Zelei  
*Nájomca*