

# NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU 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

ktorú uzavreli:

**Prenajíateľ:**

**Obec Vlčany**

Sídlo: 925 84 Vlčany č. 944

IČO: 00306312

IBAN: SK4202000000000019928132

BIC (SWIFT): SUBASKBX

Subjekt koná prostredníctvom: Ing. János Restár, starosta obce

(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:**

.....

So sídlom: .....

Subjekt koná prostredníctvom: ..... - konateľ

IČO: .....

DIČ: .....

Bank. spojenie:

IBAN: .....

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného na Okresnom úrade Šaľa, katastrálny odbor, pre kat. územie: Vlčany na LV č.: 2236 ako:  
- parc. reg. „C“ č.: 3124/17, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 34425 m<sup>2</sup>  
(ďalej aj ako „predmet nájmu“).
- 1.2. Prenajíateľ 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 hradiť správcovi dane daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy. Nájomca je povinný podať správcovi dane daňové priznanie vzťahujúce sa na predmet nájmu a platiť správcovi dane daň z

nehnutelnosti 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 na 5 rokov, od 01.11.2019 do 31.10.2024.

## **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 ..... **EUR/ ha/ rok**, t.j. za predmet nájmu o veľkosti 3,4425 ha je nájomné za rok v celkovej výške ..... EUR (slovom: ..... eur).
- 3.2.** Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho roku o toľko percent, koľko je medzinárodná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.11.2020 (za obdobie nájmu od 01.11.2020 do 31.10.2021).
- 3.3.** Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za obdobie jedného roka, t. j. za obdobie od 01.11. príslušného roka do 31.10. nasledujúceho roka, vždy vopred do 31. októbra príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 01.11.2019 do 31.10.2020 je nájomca povinný uhradiť do 15. novembra 2019.
- 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 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Čl. IV. Kvalita pôdy**

- 4.1.** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v kvalite určenej na základe bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky – BPEJ.

## **Čl. V. Ďalšie podmienky prenájmu**

- 5.1.** 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 udržaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonať ničenie burín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

- 5.2. 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.
- 5.3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 5.4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožniť vstup na predmet nájmu.
- 5.5. 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.
- 5.6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, t. j. vyčistený a pooraný.
- 5.8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií, vrátane poľných ciest a pod.
- 5.9. 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. VI. Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájomný vzťah sa skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
  - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
  - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
  - c) 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,

- d) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
- 6.4.** 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.
- 6.5.** 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.
- 6.6.** 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. VII. Doručovanie**

- 7.1.** Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zavazujú doručovať si na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom alebo inom 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. VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1.** Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2.** Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 8.3.** Prenájom predmetu nájmu a táto zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Vlčany č.165/2019/12 zo dňa 15.08.2019
- 8.3.** 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.

- 8.4.** 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.
- 8.5.** 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 ....., dňa .....

.....  
**Obec Vlčany**  
Ing. János Restár, starosta obce  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca