

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 104/2021

uzavretá medzi:

## **Prenajímateľ :**

Názov : **Obec Slaská**  
IČO : **00 320 994**  
Sídlo : **Slaská č. 17, 966 22**  
Zastúpený : **Mgr. Daniel Gelien, starosta obce**  
IBAN: **SK65 5600 0000 0014 0426 2001**  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

## **Nájomca :**

Názov : **Pozemkové spoločenstvo poľnohospodárskych a lesných pozemkov a urbárikov obce Slaská**  
Zastúpený: **Mgr. Daniel Gelien, predseda spoločenstva**  
IČO : **37 996 592**  
DIČ : **202 198 5009**  
So sídlom : **Slaská 17, 966 22 Slaská**  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovení zákona č. **40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka** v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona č. **504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov** v znení neskorších predpisov, túto

## **nájomnú zmluvu**

### **I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Slaská, obec Slaská, okres Žiar nad Hronom, a to poľnohospodárskych (orná pôda, trvalý trávny porast, ostatná plocha) o celkovej výmere **34,9605 ha**.
2. Presná špecifikácia pozemkov prenajímateľa uvedených v odseku 1. tohto článku tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. Príloha č. 1 obsahuje katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, register parcely, číslo parcely, druh pozemku,

celkovú výmeru parcely, spoluvlastnícky podiel prenajímateľa a výmeru zodpovedajúcu spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmetné nehnuteľnosti uvedené v odseku I. tohto článku nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v užívaniashopnom stave, ktorý vyhovuje nájomcovi. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach týkajúcich sa prenajímaných pozemkov. Nájomca vyhlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá. V prípade zriadených vecných bremien na predmete nájmu, berie tieto nájomca v plnom rozsahu na vedomie.

## II.

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie základných poľnohospodárskych plodín, obhospodarovanie trvalých trávnych porastov, ornej pôdy, výrobu krmovín (seno, senáž) a farmový chov zvierat (spásanie) a to v súlade s účelovým určením podľa stavu potvrdeného PPA. Obvyklým spôsobom užívania sa rozumie výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre nájomcu z príslušných zákonov.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby v prípade výhodnosti so zreteľom na pozitívny výsledok hospodárenia, nájomca dal poľnohospodárske do podnájmu tretej osobe.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté pozemky na nerušené užívanie nájomcovi v čase účinnosti a platnosti tejto zmluvy.

## III.

### Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2022 do 31.12.2030.

## IV.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je **40,00 EUR/ha/ročne**, slovom štyridsať eur za jeden hektár pozemku ročne pri všetkých druhoch pozemkov rovnako.
2. Nájomné je splatné vždy do 31. decembra v príslušnom roku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže požiadať prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.

## V.

### Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetné nehnuteľnosti prenechať do nájmu nájomcovi.
2. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku a to primerane druhu pozemku a v súlade s platnými predpismi a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom znáša nájomca.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu nájmu a pri prevádzkovaní podnikateľskej činnosti bude dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na predmet podnikania a predmet a účel nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť za prenajímateľa daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje predložiť nájomnú zmluvu Okresnému úradu v Žiari nad Hronom, katastrálnemu odboru, aby bol ako nájomca zapísaný v poznámke listu vlastníctva prenajímateľa a splňal tak jednu z podmienok, aby mohol uhrádzať daň z nehnuteľností za prenajímateľa. K tomu mu prenajímateľ udeľuje osobitný súhlas podpisom tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi všetky údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Keď o to prenajímateľ požiada, umožní mu nájomca vstup na prenajaté pozemky, poskytne mu k nahliadnutiu požadované doklady a poskytne mu vysvetlenia na jeho písomné dotazy týkajúce sa predmetu nájmu.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie pozemkov (odstraňovanie samonáletov drevín a krovín vypilovaním alebo frézovaním a iné) za účelom dosiahnutia kompatibility stavu skutočného so stavom právnym, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností. Prenajímateľ podpisom tejto nájmovej zmluvy udeľuje nájomcovi osobitný súhlas, aby čistenie pozemkov mohol vykonávať sám alebo prostredníctvom tretej osoby, s ktorou bude mať nájomca uzatvorený zmluvný vzťah za týmto účelom. Nájomca nie je splnomocnený na vykonanie zmeny druhu pozemku prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a na základe dohody nezaniká ani zmenou výlučného vlastníka, resp. podielového spoluvlastníka predmetu nájmu alebo jeho časti.

## VI.

### Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

- a) Uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dojednaná.

- b) Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia písomného odstúpenia zmluvnej strane. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
- nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z.z.,
  - nájomca napriek písomnej a riadne doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za dva roky,
  - nájomca využíva pozemky v rozpore s ich účelom.
- c) Zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
- d) Vypovedaním nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, ak na predmete nájmu nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2022.
2. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ak táto zmluva neustanovuje inak.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnocenných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z.z. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa aktuálne platnej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov (SR,EÚ) a svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u nájomcu pri podpise tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokolvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Slaskej, dňa 20.12.2021

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Mgr. Daniel Gelien**  
starosta obce Slaská

.....  
**Mgr. Daniel Gelien**  
predseda pozemkového spoločenstva