

# ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEHO POZEMKU

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 Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Čate č.118 zo dňa 27.08.2020

ktorú uzavreli:

**Prenajímateľ – vlastník: Obec Čata**  
Sídlo: Hlavná 80, 935 63 Čata  
IČO: 00587672  
DIČ: 2021023862  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK48 0200 0000 0000 2462 5152  
Subjekt koná prostredníctvom: Marian Csákvári - starosta

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca – užívateľ: Poľnohospodárske družstvo KLAS**  
So sídlom: 935 63 Čata  
IČO: 17 639 913  
DIČ: 2020404386  
Bankové spojenie: *VUAB*  
IBAN: *SK 32 0200 0000 0000 0651 5152*  
Subjekt koná prostredníctvom: Ing. Ján Strieška – predseda

(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 Levice, katastrálny odbor, katastrálne územie: Čata pre kat. územie: Čata evidovaných LV č. 1266, ako:

- parc. reg. „E“ č.: 1606, druh pozemku – orná pôda vo výmere 7226 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 1715, druh pozemku – orná pôda vo výmere 7245 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 1716, druh pozemku – orná pôda vo výmere 10438 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 2528, druh pozemku – orná pôda vo výmere 5812 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 3100, druh pozemku – orná pôda vo výmere 24044 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 3661, druh pozemku - orná pôda vo výmere 26730 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 3899, druh pozemku – orná pôda vo výmere 7654 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 3940, druh pozemku – orná pôda vo výmere 248 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č.: 4165, druh pozemku: orná pôda vo výmere 6460 m<sup>2</sup>
- parc. reg. „E“ č. 4166, druh pozemku: orná pôda vo výmere 2000 m<sup>2</sup>

(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

- 1.2. Predmet nájmu je poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 2 ods. a) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1.3. 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.
- 1.4. 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 nehnuteľnosti 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 01.10.2020 do 30.09.2025

## 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 **100 EUR**, t.j. za predmet nájmu o veľkosti **9,79 ha** je nájomné za rok vo výške **979 EUR** (slovom: deväťstosedemdesiatdeväť eur).
- 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 2022, pričom za rok 2022 nájomné sa uhrádza vopred do 31.10.2021.
- 3.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za aktuálny kalendárny rok vždy vopred do **31. októbra** kalendárneho roka vopred za rok, za ktorý sa nájomné platí.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie roku 2020 je nájomca povinný uhradiť vo výške **245,- EUR do 31.12.2020**.
- 3.5. 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. 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 udrжанá 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.
- 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:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete nájmu prenajíateľovi značná škoda, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 5.5. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
  - 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 práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V ..... ČATA ....., dňa 17.09.2020

  
.....  
**Obec Čata**  
Marian Csákvári- starosta  
Prenajímateľ

**Poľnohospodárske družstvo KLAS**  
  
.....  
**Poľnohospodárske družstvo KLAS**  
Ing. Ján Strieška - predseda  
Nájomca