

# Nájomná zmluva 257/HL /2015

Uzatvorená v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

**Prenajímateľ :** Obec Lehôtka pod Brehmi  
966 01 Lehôtka pod Brehmi  
/ďalej len „prenajímateľ“/

na jednej strane  
a

**Nájomca:** Poľnohospodárske družstvo Lovčica - Trubín  
so sídlom 966 23 Lovčica - Trubín  
zapís. v OR OS Banská Bystrica, Odd.: Dr, vl. č. 274/S  
zast. – Ing. Marian Pavla – predseda predstavenstva  
Ol'ga Beňová – podpredseda predstavenstva  
IČO: 00 210 447  
DIČ: 2020479043  
IČ DPH: SK2020479043  
bankové spojenie:

/ďalej len „nájomca“/

na strane druhej

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>OBECNÝ ÚRAD<br/>LEHÔTKA POD BREHMI</b> |                      |
| <b>Dátum</b> 2 4 0 3 2015                 | A 59<br>10           |
| <b>Evidenčné číslo:</b><br>109/2015       | <b>Číslo spisur:</b> |
| <b>Prilohy/listy:</b>                     | <b>Vybavuje:</b>     |

## Článok I. Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správy katastra Žiar nad Hronom.

- na LV č. 923 pre k. ú. Lehôtka pod Brehmi ako pozemok parc. KN „C“ č. 812 – trvalo trávne porasty o výmere 13086 m<sup>2</sup>, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, t.j. 13086 m<sup>2</sup>.

/ďalej len „predmet nájmu“/

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy o výmere trvalo trávnatého porastu 13086 m<sup>2</sup>, spolu **1,3086 ha**.

3/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi, aby ho tento užíval na účely poľnohospodárskej výroby a súvisiace činnosti a nájomca sa zaväzuje zaplatiť za jeho dočasné užívanie nájomné a daň z nehnuteľností príslušnému obecnému úradu podľa čl. II. tejto zmluvy.

## **Článok II. Nájomné**

1/ Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 10 zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2/ Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **20,- Eur/ha t. j. 26,17 EUR** za predmet nájmu.

3/ Daň za predmet nájmu podľa ods. 2 tohto článku bude zaplatená nájomcom v príslušnom kalendárnom roku podľa zák. č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude zaplatená daň z nehnuteľností, v príslušnom kalendárnom roku .

5/ Najomca zaplatí prenajímateľovi najomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy pozadu vždy najneskôr do 31.marca nasledujúceho roka v peniazoch poštovou poukážkou, alebo v hotovosti. Ak máte záujem platiť nájomné na účet, vpište Vaše číslo účtu do Nájomnej zmluvy.....

6/ V prípade, že poštové poplatky spojené so zasielaním nájomného presahujú sumu nájomného, najomca zaplatí nájomné pozadu za 5 predchádzajúcich rokov trvania nájomného vzťahu, vždy najneskôr do 31.marca nasledujúceho roka v peniazoch poštovou poukážkou, alebo v hotovosti.

7/ Ak nemohol najomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti podľa § 5 zák. Č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení nehorších predpisov.

8/ Najomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, najomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

9/ Ak najomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a najomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

## **Článok III. Doba nájmu**

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2023

2/ Ak prenajíateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Prenajíateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
- b) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a neobmedzovať nájomcu bezdôvodnými zásahmi v jeho užívaní
- c) označiť hranice svojich pozemkov počas trvania nájomného vzťahu len so súhlasom nájomcu

2/ Prenajíateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali nájomcu pri užívaní predmetu nájmu na účely poľnohospodárskej výroby a súvisiace činnosti

3/ Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, starať sa aby na ňom nevznikla škoda a skončení nájomného vzťahu ho vrátiť v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania
- b) nevykonávať na predmete nájmu investičné zásahy trvalého charakteru bez súhlasu prenajíateľa a investičné zásahy dočasného charakteru na dobu dlhšiu ako je doba nájmu podľa tejto zmluvy
- c) dbať, aby nedošlo k poškodeniu alebo zníženiu produkčnej schopnosti predmetu nájmu

4/ Nájomca je oprávnený:

- a) vykonávať investičné zásahy na zlepšenie kvality pôdy tvoriacej predmet nájmu aj bez súhlasu prenajíateľa,
- b) vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajíateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku

5/ Prenajíateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa vlastníctva alebo spoluvlastníctva k predmetu nájmu podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.

6/ Zmena vlastníctva alebo spoluvlastníctva k predmetu prenájmu podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy a nový vlastníak alebo spoluvlastník vstupuje do právneho postavenie prenajíateľa.

osobitného 7/ Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajíateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajíateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajíateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

#### **Článok V.**

##### **Skončenie nájmu**

1/ Nájom sa skončí

- a) uplynutím doby na ktorú sa dojednal,
- b) dohodou zmluvných strán,

- c) výpoveďou k 1. októbru kalendárneho roka s výpovednou lehotou - dohodou, a to aj bez udania dôvodu
- d) výpoveďou nájomcu k 1. októbru kalendárneho roka s výpovednou lehotou 1 rok, v prípade zmeny v osobe prenajímateľa z dôvodu prevodu alebo prechodu jeho vlastníctva alebo spoluvlastníctva k predmetu nájmu podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy
- e) odstúpením od zmluvy

2/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca poruší povinnosť podľa čl. IV. ods. 3 písm. b) tejto zmluvy.

3/ Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak prenajímateľ poruší niektorú z povinností podľa čl. IV. ods. 1 písm. a), písm. b) tejto zmluvy, alebo ak po uzavretí zmluvy zistí, že predmet nájmu je nespôsobilý pre poľnohospodárske využívanie.

## Článok VI.

### Všeobecné a záverečné ustanovenia

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť iba písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

2/ Účastníci zmluvy sa výslovne dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3/ Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.

4/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa oboznámili, súhlasia s ním a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

5/ Ak by niektoré ustanovenia zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí dodatku, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu dohody.

6/ Spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, budú riešené predovšetkým dohodou zmluvných strán.

7/ Táto zmluva je vyhotovená v 2 origináloch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie k tomu prílohu k nájomnej zmluve. Zmluva a príloha k nájomnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami

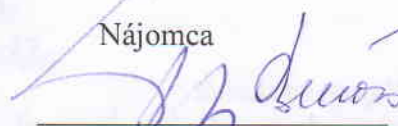
V Lovčici - Trubíne dňa 18. 3. 2015

Prenajímateľ





Nájomca



Poľnohospodárske družstvo  
966 23 Lovčica - Trubín  
IČO: 210447, IČ DPH: SK2020479043