

Nájomná zmluva č. 68/2026 o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzatvorená 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

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Prečín**
Prečín 304 , 018 15 Prečín
Štatutárny zástupca: Anton Lacoín starosta obce
IČO: 00314691
DIČ: SK2020684443
Bankové spojenie:
Číslo účtu: SK13 5600 0000 0018 0043 1008
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Milan Lazový SHR**, IČO: 310 947 32, 018 15 Prečín 442
Evidencia SHR, Obecný úrad Prečín, č. zápisu do evidencie SHR: č.j.
272/96
E-mail: **ekonom@lazovy.sk**
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK 19 1111 0000 0068 1825 8005

(ďalej len ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a
jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“) v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Čl. II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

1. je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku III. tejto Nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je uvedené v článku III. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosť");
2. ohľadom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne

konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a Prenajímateľ nemá vedomie o skutočnostiach, ktoré by nasvedčovali tomu, že takéto konanie hrozí;

3. všetky nájomné práva iných osôb, ktoré sa viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet Nájomnej zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - poľnohospodársky pozemok nachádzajúci v katastrálnom území Prečín, o celkovej výmere **4 836 m²** vo vlastníctve Obce Prečín:

Okres: Považská Bystrica

Katastrálne územie: Prečín

2. Predmet nájmu tvoria tieto pozemky:

Kat. územie: PREČÍN, obec: Prečín, okres: Považská Bystrica								
číslo listu vlastníctva	parcelné číslo pozemku	druh pozemku	register pozemku	celková výmera pozemku (m2)	prenajatá výmera pozemku (m2)	veľkosť spoluvlast. podielu Prenajímateľa	prenajatá výmera spoluvlast. podielu Prenajímateľa (m2)	ročný nájom za spoluvlast. podiel Prenajímateľa (EUR)
517	453/2	ttp	E	1 197	5	1/1	5,0	0,025
517	454/15	ttp	E	8 461	1 537	1/1	1 537,0	7,685
517	454/21	ttp	E	594	29	1/1	29,0	0,145
517	454/35	ttp	E	747	677	1/1	677,0	3,385
517	454/51	zast.pl	E	1 248	10	1/1	10,0	0,050
517	457/29	ttp	E	4 125	1 940	1/1	1 940,0	9,700
517	457/43	ttp	E	366	360	1/1	360,0	1,800
517	457/80	or.p	E	1 347	60	1/1	60,0	0,300
517	539	ttp	E	39 946	78	1/1	78,0	0,390
517	950/2	zast.pl	C	884	3	1/1	3,0	0,015
517	989/7	zast.pl	C	847	137	1/1	137,0	0,685
SPOLU:				59 762	4 836		4 836,0	

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) za účelom, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.
3. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu za každý 1 m² užívanej výmery prenajatých pozemkov za kalendárny rok vo výške **50,- EUR/ 1 ha (slovom: päťdesiat eur)**.
2. Za užívanie nehnuteľnosti v celkovej výmere **4 836 m²**, ktorá je predmetom tejto Nájomnej zmluvy zaplatí Nájomca nájomné v celkovej výške je **24,20 €/rok**.
3. Nájomca je povinný platiť za prenajaté Pozemky daň z nehnuteľností 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.
4. Nájom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Prečín č. _____ zo dňa _____.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, najneskôr v termíne do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
6. Úhrada nájomného sa bude vykonávať bezhotovostne, prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy.

Čl. V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi, zachovať úrodnosť a udržiavať pozemok v užívateľnom stave a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív, tak, aby bola udržiavaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonávať ničenie burín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatého pozemku v stave spôsobilom na ich užívanie znáša Nájomca. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať základné predpisy v oblasti ochrany prírody a životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje prijať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil vznik skládky odpadu na predmete nájmu, a ak napriek tomu nelegálne skládka vznikne, zaväzuje sa odstrániť skládku odpadu na vlastné náklady. Nájomca je povinný udržať výmeru verifikovanej pôdy na nezmenenej výmere, teda je zodpovedný za riadne obrábanie a odstraňovanie náletových drevín. Ak je starostlivosť o verifikovanú pôdu dlhšie zanedbaná, nájomca je povinný urobiť všetky opatrenia tak, aby nálet do obvodu 40 cm bol odstránený.
4. Nájomca je oprávnený
 - a) prenajatý pozemok dať do prenájmu inému, alebo
 - b) zmeniť druh prenajatého pozemku,len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok Nájomnej zmluvy a za tým účelom na požiadanie umožniť Prenajímateľovi vstup na predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Nájomca môže na predmete nájmu vykonať výrub drevín rastúcich na predmete nájmu v zmysle platnej legislatívy. Za vykonanie týchto prác nájomca nemá právo žiadať od prenajímateľa žiadnu náhradu.

Čl. VI

Doba nájmu a podmienky predĺženia a ukončenia nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov.
2. Ak Nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie nehnuteľnosti v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom Prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.
3. Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - b) dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) odstúpením jednej strany od tejto Nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) Nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu Prenajímateľa,
 - b) Nájomca nevyužíva prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku a/alebo nezachováva úrodnosť predmetu nájmu a neudržiava ho v riadnom užívateľom stave,
 - c) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné podľa príslušných ustanovení Nájomnej zmluvy,
 - d) Nájomca svojou činnosťou znehodnocuje a kazí vzhľad intravilánu obce odstavenými strojmi, skládkami hnoja a pod. a neuposlúchne výzvu Prenajímateľa na odstránenie nedostatkov vzniknutých z jeho podnikateľskej činnosti.
5. Nájomca môže od Nájomnej zmluvy odstúpiť, ak na poľnohospodárskom pozemku, ktorý je predmetom nájmu, nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Nájomná zmluva zrušuje po zbere úrody /termínom sa rozumie 1. november kalendárneho roka/ pokiaľ bola založená. Ak úroda založená nebola, po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy Nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade odstúpenia od Nájomnej zmluvy zo strany Nájomcu sa zmluva zrušuje

u uplynutí troch mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy prenajímateľom, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

7. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na prenajaté pozemky za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.
8. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto Nájomnej 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.

Článok VII

Ďalšie podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jeho prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu a zmeny vo výmere pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

Čl. VIII

Doručovanie

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy, či iné písomnosti týkajúcej sa tejto Nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať na adresu sídla alebo miesto podnikania uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene kontaktných údajov, je príslušná zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak neurobí, je povinná znáša dôsledky porušenia tejto povinnosti a za adresu na doručovanie sa považuje adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy a to až do oznámenia zmluvnej strany o zmene kontaktných údajov.
2. Akékoľvek oznámenie (alebo iný dokument) medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Nájomnej zmluvy alebo ktoré má byť uskutočnené podľa tejto Nájomnej zmluvy, musí mať písomnú formu, musí byť podpísané osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany a musí byť doručené osobne alebo zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené alebo medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
3. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané poštou sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o nej zmluvná strana

4. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia ich prevzatia príslušnou zmluvnou stranou, ak zmluvná strana bezdôvodne odoprie prijať písomnosť alebo iný takto doručovaný dokument.

Záverečné ustanovenia

- V PRETINĚ, dňa 24.6.2016



6