

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02538/2014-PNZ -P40796/14.00

## Čl. I Zmluvné strany

### **Prenajíateľ:**

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka  
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

### **Nájomca:**

Obec Lednické Rovne

sídlo: 020 61 Lednické Rovne, Obecný úrad, Námestie slobody č. 32

v zastúpení: Mgr. Marián Horečný, starosta obce

bankové spojenie : Prima banka a.s. Slovensko

číslo účtu : 2996327001/5600

IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001

IČO: 00 317 462

DIČ: 2020615597

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa I. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

## Čl. II Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom poľnohospodárskeho pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa parc. KN-C č. 1036/3 vedeného na LV č. 974 ako orná pôda o výmere 6458 m<sup>2</sup>, v k.ú. Lednické Rovne, obec Lednické Rovne, okres Púchov.

(ďalej aj „prenajatý pozemok“ )

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku, udržiavanie pozemku v nezaburinenom stave, jeho kosenie a udržiavanie, príležitostné využívanie na športové verejné podujatia.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV**

#### **Čas nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2020.
2. Nakoľko nájomca užíval pozemok uvedený v čl. II odo dňa 01.01.2013 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemku bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemku nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2013 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.

### **Čl. V**

#### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené vo výške 266,21 €, slovom: dvestošesťdesiatšesť eur a dvadsaťjeden centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 15.12. kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

## Čl. VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý poľnohospodársky pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s osobitnými predpismi (zákon 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, príloha č. 2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatého pozemku v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní prenajatého pozemku povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca nemôže zmeniť druh prenajatého pozemku.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajatý pozemok dať do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. sídla, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca nie je oprávnený pozemok, ktorý má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu - nájomcovi, bez súhlasu fondu.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatážujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemok na účely vykonania ohliadky nehnuteľnosti.
15. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka,

resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

## **Čl. VII Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve
  
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak:
  - a) nájomca nevyužíva prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná
  - b) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi
  - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy
  - d) nájomca dal pozemok do podnájmu alebo nájomca zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku
  - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
  - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa, je nečinný
  - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
  - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajatý pozemok, alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemok vypratať
  - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatého pozemku v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod, alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý
  - j) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomca a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka
  - k) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z.z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov
  
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
  
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa, alebo nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

5. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
6. Za odovzdanie pozemku, ku ktorému bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
7. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

### **Čl. VIII** **Úroky z omeškania**

1. A je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
2. Fond môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu :
  - 2.1. **vo výške 50 % ročného nájomného** z výmery dotknutého pozemku ak nájomca:
    - a) užíva pozemok na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemok na iný účel než bol dohodnutý),
    - b) zmenil druh prenajatého pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
    - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. sídla, bankového spojenia, a pod.), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatého pozemku),
  - 2.2. **vo výške 100 % ročného nájomného** z dotknutého pozemku, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace prenajatý pozemok a neodovzdá ho užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve, (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatého pozemku).
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

### **Čl. IX** **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

## **Čl. X** **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z.z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúceho odseku sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonávajú dodatkom k nájomnej zmluve.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
5. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 4 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

## **Čl. XI** **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa  
Prenajímateľ:

V Lednických Rovniach dňa  
Nájomca:

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Mgr. Marián Horečný  
starosta obce

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námestník generálnej riaditeľky