

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zák. č. 504/2003 Z. z.“) a podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“)

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

1. Prenajímateľ : **Trnavský samosprávny kraj**  
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda  
IČO: 37 836 901  
DIČ: 202 162 8367  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca : **Legumen, v.o.s.**  
Sídlo: Jozefská 14, 921 01 Piešťany  
Zastúpený: Ing. Ľubomír Pastucha, spoločník  
IČO: 34 141 570  
DIČ: 2020531612  
IČ DPH: SK2020531612  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu IBAN: SK26 7500 0000 0040 3005 5668

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II.

#### Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskeho pozemku vo vlastníctve prenajímateľa – **orná pôda**, nachádzajúca sa v k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaná na LV č. 11967, parcela reg. „E“, parc. č. 5701/1, s **výmerou 9859 m<sup>2</sup>**.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu, čo dokladá priloženou listinou ako neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy - LV č. 11967 (Príloha č. 1). Zároveň neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je jej Príloha č. 2 - Zobrazenie predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využívanie prenajatého pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
2. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 3 tejto zmluvy.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa formou dodatku k tejto zmluve.

### **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade so zák. č. 504/2003 Z. z. na dobu určitú, tj. na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### **Čl. V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 78,87 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za kalendárny rok k 31.12. príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Za prvý rok nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného. V prípade skončenia nájmu podľa Čl. X tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

### **Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení, či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.

3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti.
3. Nájomca je povinný prenajatý 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. Obvyklé náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu aj úžitky.
5. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
6. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné (terénne) úpravy, zriadiť stavbu, ani vykonať zmenu druhu pozemku, alebo inú zmenu na pozemku bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) 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. Prenajímateľ zabezpečí zápis nájmu predmetu nájmu do príslušného katastra nehnuteľností.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
12. Nájomca je povinný v poslednom roku nájmu rozvrhnúť sejbu na predmete nájmu tak, aby pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcom bola úroda na pozemku vyzbieraná.

## **Čl. VIII. Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň, keď nájom končí predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10-násobku ročného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
6. Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 4 tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
  - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmet nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť;
  - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ si v prípade omeškania s platením nájomného uplatní úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

## **Čl. IX. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2 tohto článku.
4. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

**Čl. X.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, alebo výpoveďou.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou.
4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení okamžite ukončiť zmluvný vzťah na základe odstúpenia od tejto zmluvy pre prípad akéhokoľvek porušenia povinností tou ktorou zmluvnou stranou.
5. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 4 tohto článku nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

**Čl. XI.**  
**Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou, kuriérom, alebo osobným doručením na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdí svojim podpisom na rovnopise písomnosti, alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

**Čl. XII.**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Ostatné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú alebo môžu na základe tejto zmluvy vzniknúť a nie sú v tejto zmluve upravené sa riadia ustanoveniami zákona. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca po dva rovnopisy.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prílohy:

č. 1: LV 11967

č. 2: Zobrazenie predmetu nájmu

č. 3: Kópia výpisu z obchodného registra

4.7.2022

V Trnave, dňa .....

Za prenajímateľa:

v.r.

.....

Mgr. Jozef Viskupič  
predseda

7.7.2022

V Piešťanoch, dňa .....

Za nájomcu:

v.r.

.....

Ing. Ľubomír Pastucha  
spoločník