

## **Nájomná zmluva č. 153/2023/615**

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 a § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Obec Iža**  
sídlo: Ďatelinová 315, 946 39 Iža  
zastúpený: Ing. Istvánom Dominom, starostom obce  
IČO: 00 306 487  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK67 5600 0000 0038 0113 4002  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** **Vinárstvo Heiszki s.r.o.**  
sídlo: Iža 493, 946 39  
zastúpený: Mgr. Gábor Heiszki, konateľ  
IČO: 54 296 641  
(ďalej len „nájomca“)

### **Článok I Predmet nájmu**

1. Obec Iža je výlučným vlastníkom a prenajíateľom nehnuteľného majetku, a to:
  - parcela reg. „C“ KN č.7192, druh pozemku vinica o výmere 592 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ KN č. 7175, druh pozemku vinica o výmere 2032 m<sup>2</sup>
  - parcela reg. „C“ KN č. 7174/2 druh pozemku vinica o výmere 627 m<sup>2</sup>,nachádzajúcich sa v obci Iža, katastrálne územie Iža zapísaných na LV č. 2905 vedenom Okresným úradom v Komárne, odbor katastrálny.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky uvedené v bode 1. tohto článku v celosti. Identifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
3. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy na dočasné užívanie na dobu a účel podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a zároveň nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.

## **Článok II**

### **Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účel pestovania viniča.

## **Článok III**

### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov počnúc dňom 1.6.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto zmluvy sa po uplynutí doby nájmu na dobu určitú podľa bodu 1. vždy automaticky predlžuje na dobu jedného roka za rovnakých podmienok.
3. V prípade nezáujmu o automatické predĺženie nájmu po uplynutí doby určitej je potrebné uvedený nezáujem oznámiť druhej zmluvnej strane najneskôr 6 mesiacov pred dňom ukončenia nájmu.
4. Doba nájmu sa automaticky predlžuje vždy o jeden rok až po dobu, kým niektorá zo zmluvných strán neoznámí druhej zmluvnej strane svoj záujem o zánik tejto zmluvy. V danom prípade uplynie doba nájmu k 30.5. nasledovného kalendárneho roka, v ktorom bol zámer ukončenia nájmu oznámený druhej zmluvnej strane.
5. Záujem o ukončenie nájmu musí byť doručený druhej zmluvnej strane preukázateľne v písomnej forme alebo elektronicky do jej elektronickej schránky najneskôr 6 mesiacov pred výročným dňom opakovaného automatického predĺženia doby nájmu.

## **Článok IV**

### **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške **50,-EUR/ha/rok**.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi zmluvne dohodnuté nájomné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do 15. januára kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. V prípade neúplného roka sa výška nájomného vypočíta ako alikvotná časť ročného nájomného podľa celkového počtu dní nájmu.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s platením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## **Článok V**

### **Ďalšie dojednania**

1. Táto nájomná zmluva bola uzavretá na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže č.01/2023 schválených uznesením Obecného zastupiteľstva obce Iža č. 14/2023 zo dňa 17. mája 2023.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po podpise tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť zápis nájmu do katastra nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz.
4. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, vznikajúceho používaním prenajatého pozemku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie priestorov predmetu nájmu a s ním súvisiaceho okolia.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy, alebo iné. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
8. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov bude znášať nájomca. Nájomca je povinný riadne platiť daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu vyrubenú správcom dane.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
10. Označenie prenajatej plochy zabezpečí nájomca.

## **Článok VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť
  - a) oznámením záujmu o ukončenie nájmu podľa článku III bodu 3 až 5 tejto zmluvy
  - b) výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy:
  - a) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo následkom jeho užívania hrozí značná škoda na predmete nájmu alebo
  - b) ak nájomca napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou dodatkov, ktoré musia mať písomnú formu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých pre každú zmluvnú stranu je určený jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Komárno, odbor katastrálny pre účely zápisu nájomného vzťahu k pozemku do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve.

V Iži dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Ing. István Domin  
starosta obce

---

Mgr. Gábor Heiszki  
konateľ spoločnosti