

# Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi:

## **Prenajíateľ:**

Názov: **Obec Veľká Dolina**  
Sídlo: 951 15 Veľká Dolina 282  
IČO: 00 308 552  
DIČ: 2021252805  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
Číslo účtu: SK23 5600 0000 0009 2437 0001  
Zastúpená: Ing. Vladislavom Boríkom, PhD., starostom obce  
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

**a**

## **Nájomca:**

Obchodné meno: **Farma HYZA a.s.**  
Sídlo: Odbojárov 2279/37, 955 92 Topoľčany  
IČO: 36 519 081  
IČ DPH: SK2020136910  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 10009/N  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
Číslo účtu: SK26 1111 0000 0066 0778 0004  
konajúca: Ing. Annou Muchovou, podpredsedníčkou predstavenstva  
Ing. Jířím Šavrdom, členom predstavenstva  
(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajíateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

## **I.**

### **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 763 vydaným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľká Dolina, obci Veľká Dolina, okrese Nitra, ako pozemok parcela registra „E“ č. 2352/200 - ostatná plocha o výmere 1.220 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

## **II.**

### **PREDMET ZMLUVY A NÁJMU**

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Prenajíateľa a Nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.
2. Touto zmluvou sa Prenajíateľ zaväzuje prenechať Nájomcovi na dočasné odplatné užívanie Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje Prenajíateľovi platiť odplatu za užívanie Predmetu nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je dôkladne oboznámený so špecifikáciou Predmetu nájmu a je mu známe, čo tvorí Predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

## **III.**

### **ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi na dočasné užívanie najmä na účely vykonávania svojho predmetu činnosti zapísaného v Obchodnom registri SR a za účelom umiestnenia súkromného vodovodného potrubia.

2. Nájomca vyhlasuje, že bude Predmet nájmu užívať výhradne v súlade s jeho účelom užívania, ustanoveniami zmluvy, všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s ich stavebným určením.
3. Nájomca vyhlasuje, že je dôkladne oboznámený správnym a technickým stavom Predmetu nájmu.

#### IV. DOBA NÁJMU

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu 8 (slovom osem) rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy s tým, že ak žiadna zo strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane úmysel ukončiť platnosť tejto zmluvy aspoň šesť mesiacov pred uplynutím doby jej trvania, doba trvania zmluvy sa automaticky predlžuje o ďalšie 2 (slovom dva) roky, a to aj opakovane.

#### V. NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA

1. Zmluvne dohodnutá výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 2,- € za jeden meter štvorcový za jeden rok trvania nájmu, čo pri celkovej výmere Predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške **2.440,- € za jeden rok** trvania nájmu a **203,33 € za jeden kalendárny mesiac** trvania nájmu (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomca bude Nájomné platiť Prenajímateľovi mesačne popredu, a to na základe faktúry doručenej Nájomcovi zo strany Prenajímateľa. Faktúry sú splatné v lehote 14 dní odo dňa ich doručenia Nájomcovi.
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v lehote splatnosti bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je považované za uhradené včas, ak v deň splatnosti bude Nájomné v príslušnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa každoročne zvýši o percento zodpovedajúce celkovej priemernej medziročnej miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR v jeho dokumentoch oficiálne zverejnených na jeho webovom sídle. Výška nájomného sa prvýkrát upraví v roku 2025, a to o percento zodpovedajúce priemernej medziročnej miere inflácie vyhlásenej za kalendárny rok 2024 a pre každý ďalší rok trvania zmluvného vzťahu sa Nájomné upraví o percento priemernej medziročnej inflácie vyhlásenej za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom dôjde k zvýšeniu Nájomného. Zvýšenie Nájomného nadobúda účinnosť automaticky k prvému dňu kalendárneho roka, za ktorý sa výška nájomného upravuje. Pre vylúčenie pochybností, zvýšenie Nájomného podľa tohto odseku tohto článku Zmluvy si Prenajímateľ voči Nájomcovi nie je povinný žiadnym spôsobom osobitne uplatňovať, ani Nájomcovi skutočnosť, že k zvýšeniu Nájomného v zmysle tohto odseku tohto článku tejto zmluvy došlo, oznamovať. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Prenajímateľ nezohľadní vo vystavenej faktúre zvýšenie Nájomného podľa prvej a druhej vety tohto odseku tejto zmluvy z dôvodu, že údaj o celkovej priemernej medziročnej inflácii nebude najneskôr ku dňu predchádzajúcemu dňu vystavenia faktúry na Nájomné ešte zverejnený na webovom sídle Štatistického úradu SR, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať rozdiel medzi Nájomným vyúčtovaným vo faktúre v pôvodnej výške (pred jeho zvýšením) a zvýšeným Nájomným, na ktoré vznikol Prenajímateľovi nárok v zmysle tohto odseku tejto zmluvy, v najbližšej faktúre vystavenej Prenajímateľom po tom, čo bude tento údaj na webovom sídle Štatistického úradu SR zverejnený. Pre vylúčenie pochybností, nárok Prenajímateľa na zvýšené Nájomné, resp. na jeho alikvotnú (zvýšenú) časť, nezaniká ani v prípade, ak Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru na Nájomné vo výške nezohľadňujúcej zvýšenie Nájomného podľa prvej a druhej vety tohto odseku Zmluvy a vystavenie faktúry na Nájomné v pôvodnej výške napriek vzniku nároku Prenajímateľa na jeho zvýšenie nemožno považovať za dohodu Zmluvných strán o zotrvaní na pôvodnej výške Nájomného, či za zrieknutie sa nároku Prenajímateľa na zvýšenie Nájomného.

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

### A. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu spojenú s obvyklým užívaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je na dobu trvania Zmluvy oprávnený umiestniť na Predmet nájmu vodovodné potrubie za účelom vyhotovenia prípojky vody.
3. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy Predmetu nájmu výlučne po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, a to na vlastné náklady. Nájomca je povinný uvedené zmeny a úpravy realizovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom starostlivosti riadneho hospodára, ak sa účastníci tejto zmluvy nedohodli písomne inak.
5. Zmena účelu využitia Predmetu nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za hmotnú či inú škodu spôsobenú konaním Nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu, ako aj v súvislosti s činnosťou Nájomcu.
7. Postúpenie akýchkoľvek práv a povinností a/alebo pohľadávok Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy nemožno vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

### B. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený s faktickým, technickým a právnym stavom Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu v rozsahu príslušných právnych predpisov.

## VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a ich dodatky, ústne aj písomné dohody, týkajúce sa užívania Predmetu nájmu zo strany Nájomcu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zo strany oboch Zmluvných strán, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov.
3. Nakoľko Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov, Zmluvné strany súhlasia s tým, že táto zmluva a daňové doklady súvisiace s touto zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám. Za tým účelom Nájomca udeľuje Prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia vyššie uvedených dokumentov.

4. Všetky zmeny alebo dodatky tejto zmluvy, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú, musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť očíslované.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné korešpondenčná adresa Prenajímateľa uvedená v záhlaví Zmluvy, resp. sídlo Nájomcu zapísané v Obchodnom registri SR, ak si Zmluvné strany písomne neoznámia iné adresy pre doručovanie. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti skrátenia odbernej lehoty pri doručovaní písomností prostredníctvom poštového podniku až na sedem kalendárnych dní.
6. Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplynú z tejto zmluvy, budú riešené vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu pri riešení vzájomných sporov sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný súd so sídlom v Slovenskej republike, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi právneho poriadku SR.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali, že vôľa strán je slobodná, vážna, prejav vôle je zrozumiteľný a určitý, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

Vo Veľkej Doline, dňa 12.03.2024

V Topoľčanoch, dňa 19.03.2024.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

podpísané

---

**Ing. Vladislav Borík, PhD.**

starosta  
obec Veľká Dolina

podpísané

---

**Ing. Anna Muchová**

podpredsedníčka predstavenstva  
Farma HYZA a.s.

podpísané

---

**Ing. Jiří Šavřda**

člen predstavenstva  
Farma HYZA a.s.