

Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu  
Číslo zmluvy: 08/2024

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

**Urbár Háj Lietavská Lúčka – p.s.**

Žilinská cesta 14 / 27

01311 Lietavská Lúčka

IČO: 35675055 DIČ: 2020639852

Štatutárny zástupca: Peter Huliak, predseda

ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca:

**Obec Lietavská Lúčka**

Cementárenská 3

013 11 Lietavská Lúčka

IČO: 00648981, DIČ: 2020639027

Štatutárny zástupca: Mgr. Ján Čerňan, starosta

ďalej iba „nájomca“

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a Občianskeho zákonníku túto Nájomnú zmluvu.

**Článok II.**  
**Predmet nájomnej zmluvy**

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lietavská Lúčka:

1. parc. č. KN-C 799/21	70 m <sup>2</sup>
2. parc. č. KN-C 799/22	280 m <sup>2</sup>
3. parc. č. KN-C 799/23	125 m <sup>2</sup>
4. parc. č. KN-C 808	63 m <sup>2</sup>
5. parc. č. KN-C 809/7	174 m <sup>2</sup>
6. parc. č. KN-C 809/8	153 m <sup>2</sup>
7. parc. č. KN-C 809/9	640 m <sup>2</sup>
8. parc. č. KN-C 1224/10	2 842 m <sup>2</sup>
9. parc. č. KN-C 1224/11	339 m <sup>2</sup>
10. parc. č. KN-C 1224/12	546 m <sup>2</sup>
11. parc. č. KN-C 1254/8	189 m <sup>2</sup>
<b>Spolu prenajatá plocha</b>	<b>5 421 m<sup>2</sup></b>

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je využitie pozemku na rozšírenie cintorína, na vykonávanie smútočných obradov a na prenájom pozemkov pod existujúcimi stavbami.
2. Dohodnutý účel nájmu nemôže nájomca meniť.

**Článok IV.**  
**Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas od 01. apríla 2024.

**Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva č. 022014.**

## **Článok V.**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté poľnohospodárske pozemky je 0,18 € (slovom nula celá osemnásť stotín Eura) za jeden meter štvorcový ročne. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.05. kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedeného v Príma banke Slovensko a.s. pobočka Žilina, IBAN SK60 5600 0000 0003 0118 1001 BIC: KOMASK2X, VS (číslo nájomnej zmluvy).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v poslednej dohodnutej výške.
4. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch k 31. decembru.

## **Článok VI.**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na účel podľa článku III.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
3. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
5. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, 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.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Nájomca má predkupné právo na pozemky podľa článku II.
10. Nájomca má právo na vlastné náklady pozemok oplatiť, vybudovať jednoduché stavby v súlade so stavebným zákonom, ako aj upraviť povrch pozemku tak, aby vyhovoval účelu nájmu.

## **Článok VII.**

### **Skončenie nájmu**

Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

1. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať. Výpovedná lehota je jeden rok.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného podľa bodu V. odsek 4,
  - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
  - e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho používanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa nájom končí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

### **Článok VIII.**

#### **Úroky z omeškania**

1. Aj je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššie ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
  - a) užíva pozemky na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
  - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
  - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.
  - d) poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy vo výške 50 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s. pobočka Žilina, IBAN SK60 5600 0000 0003 0118 1001 BIC: KOMASK2X, VS (číslo nájomnej zmluvy) do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.
5. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

### **Článok IX.**

#### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.
- 3.

### **Článok 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. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 3.

### **Článok XI.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. apríla 2024.

V Lietavskej Lúčke 21. marca 2024

Za prenajímateľa:

Peter Huliak, predseda

Za nájomcu:

Mgr. Ján Čerňan, starosta