

## Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

obchodné meno: **Obec Skýcov**  
IČO: **00 308 421**  
sídlo: **Školská 294, 951 85 Skýcov**  
DIČ: **2021037986**  
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s**  
IBAN: **SK025600000000819351001**  
zastúpená: **Mgr. Tomášom Kolembusom – starostom obce**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

obchodné meno: **L.A.M.A. GROUP s.r.o.**  
IČO: **47 508 787**  
sídlo: **Tabaková 96/28, 951 85 Skýcov**  
DIČ: **2023932603**  
konajúca konateľom: **Peter Michalisko**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, odd. Sro, vložka č. 35995/N

(ďalej len „**Nájomca**“)

I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Skýcov, a to pozemkov – parcely registra „E“: parc.č. 1691 – trvalý trávny porast vo výmere 30506 m<sup>2</sup> a parc.č. 2193/2 – orná pôda vo výmere 31036 m<sup>2</sup>, pričom z parc. Č. 2193/2 – orná pôda bude prenajatá len výmera 23 578 m<sup>2</sup> podľa priloženého nákresu. Obe parcely sú zapísané Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 1164 pre obec Skýcov, kat. územie Skýcov, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti opísané v bode 1. tohto článku Zmluvy (ďalej len „Nehnuteľnosti“).
3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do nájmu nehnuteľný majetok opísaný v bode 1. tohto článku Zmluvy v zmysle ustanovenia § 9aa a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj Zásad hospodárenia Obce Skýcov a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Skýcov č. 90/2024 a č. 91/2024, ktorým schválili spôsob prenechania majetku do užívania, a to priamym prenájomom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

4. Nájomca prejavil písomnou cenovou ponukou podanou Prenajímateľovi záujem o nájom Nehnuteľností opísaných v bode 1. tohto článku Zmluvy, pričom bol vybraný komisiou finančnou a správou majetku obce v konaní vo veci vyhodnotenia cenových ponúk ohľadom nájmu obecného majetku ako úspešný záujemca.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Skýcov na svojom zasadnutí konanom dňa 23.05.2024 prijalo Uznesenie č. 102/2024, ktorým dalo súhlas na uzatvorenie tejto Zmluvy.

## II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania Nehnuteľnosti opísané v článku I bod 1. tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve do nájmu prijíma. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia písomnej Zmluvy, nemá voči takémuto stavu námietky a ani si osobitné vlastnosti predmetu nájmu nevymieňuje.

## III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na účely poľnohospodárske. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu nemôže byť Nájomcom využívaný na chov hospodárskych zvierat, bez vopred stanovenej dohody s Prenajímateľom.
2. Nájomca preberá do nájmu Nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia Zmluvy, nemá voči tomuto stavu námietky a ani si osobitné vlastnosti predmetu nájmu nevymieňuje. Úpravy, ktoré je potrebné vykonať, aby mohol Nájomca užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, Nájomca zabezpečí na vlastné náklady, a to po predchádzajúcom odsúhlasení Prenajímateľom.

## IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa jej účinnosti, t.j. odo dňa jej zverejnenia v súlade s čl. XI bod 7 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu do užívania bez zbytočného odkladu po uhradení alikvotnej časti nájomného v súlade s čl. V bod 2 tejto Zmluvy.

## V. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 100,- EUR/rok/ha s DPH (slovom: sto eur), t.j. **540,84 EUR s DPH/rok** (slovom: päťstoštyridsať eur a osemdesiatštyri centov) za predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2024 bude zaplatené v alikvotnej výške, podľa počtu dní od účinnosti tejto zmluvy do

31.12.2024. Nájomné za posledný rok bude takisto zaplatené v alikvotnej výške, podľa počtu dní od 1.1.2029 do ukončenia zmluvy.

2. Nájomné bude vyplatené prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
  - v roku 2024 do 31.12.2024
  - v rokoch 2025 – 2028 vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku
  - v roku 2029 do 1.7.2029
3. Výška nájomné bude každoročne upravovaná podľa miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠU SR, a to spätne vždy k 1.1. roku v ktorom bol index vyhlásený. Prvýkrát sa bude nájomné upravovať v roku 2025. Úprava výšky nájomné bude uskutočnená automaticky, teda nájomca je povinný zaplatiť nájomné už zvýšené o príslušnú mieru inflácie. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade deflácie sa výška nájomného meniť nebude.
4. Nájomca je povinný uhradiť prvé nájomné – alikvotnú časť ročného nájomného, ktorej výška sa určí zo sumy ročného nájomného za obdobie od účinnosti Zmluvy do konca kalendárneho roka, v lehote 3 dní odo dňa jej uzatvorenia. Uhradenie prvého nájomného je podmienkou odovzdania predmetu nájmu do užívania a dôvodom na odstúpenie od Zmluvy zo strany Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru, ktorá bude mať splatnosť 14 dní od jej vystavenia. Nezaplatenie faktúry do 30 dní od jej splatnosti je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy a ukončenie nájomného vzťahu.

## VI.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu:
  - a) Nájomca bude s predmetom nájmu zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu či znehodnoteniu.
  - b) Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky komunálneho odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca to bezodkladne oznámi prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.
  - c) Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť na budovaní oporných konštrukcií, závlah a prístupových ciest na prenajatých pozemkoch, pričom po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje tieto zariadenia a cesty odstrániť a dať prenajaté pozemky do pôvodného stavu, ak sa zmluvé strany nedohodnú inak. Nájomca však nie je oprávnený vybudovať žiadne stavby ani cesty na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom nedodržanie tohoto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
  - d) Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve v súlade s účelom tejto Zmluvy.
  - e) Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu, ako aj za účelom overenia spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu.

- f) Nájomca je povinný uhrádzať bežné opravy a náklady na údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
  - g) Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť akúkoľvek škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla Prenajímateľovi zavinením Nájomcu alebo osôb, ktoré sa na predmete nájmu nachádzali so súhlasom Nájomcu.
  - h) Za majetok, ktorý si Nájomca vnesie na predmet nájmu nezodpovedá Prenajímateľ, je potrebné, aby si Nájomca poistil majetok samostatne.
  - i) Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť ďalej do podnájmu.
  - j) Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu úpravy len so súhlasom Prenajímateľa, a to na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu. Nájomca je povinný v prípade úprav na predmete nájmu si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa s tým, že so žiadosťou o súhlas je povinný predložiť Prenajímateľovi projekt alebo inú dokumentáciu týkajúcu sa úprav predmetu nájmu.
2. Práva a povinnosti Prenajímateľa
- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi prenajímaný predmet nájmu v dohodnutom stave s tým, že úpravy, ktoré je potrebné vykonať, aby mohol Nájomca užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, v zmysle dohody zmluvných strán Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
  - b) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.

## VII.

### Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto Zmluvou končí uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bol dojednaný, dohodou zmluvných strán, výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu alebo odstúpením od Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, najmä z dôvodov uvedených v čl. V bod 2 a 3 tejto Zmluvy a čl. VI tejto Zmluvy a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
5. Odstúpenie od Zmluvy je účinné ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## VIII.

### Vyporiadanie pri ukončení nájmu

1. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Pozemok v stave, v akom ho počas doby nájmu zhodnotil, pričom po skončení nájmu zhodnotenie pozemku prejde do vlastníctva Prenajímateľa.

2. Vyporiadanie podľa tohto článku Zmluvy bude uskutočnené do 60 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu.

## IX.

### Osobitné ustanovenia

1. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia Zmluvy v tomto bode nedopustila.
2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

## X.

### Kontaktné osoby

1. **Prenajíateľ:**

**Adresa pre doručovanie:** **Obecný úrad Skýcov, Školská 294, 951 85 Skýcov**  
**Kontaktné osoby:** Mgr. Tomáš Kolembus – starosta obce Skýcov  
**Tel.:** 0905 495 201  
**E-mail:** obecskycov@gmail.com

2. **Nájomca:**

**Adresa pre doručovanie:** **L.A.M.A. GROUP s.r.o.**  
Tabaková 96/....., 951 85 Skýcov  
**Kontaktná osoba:** Peter Michalisko  
**Tel.:** 0903 829 408  
**E-mail:** p.michalisko@pobox.sk

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto Zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1 a 2 tohto článku Zmluvy, pričom:
  - a. v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
  - b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
  - c. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe;

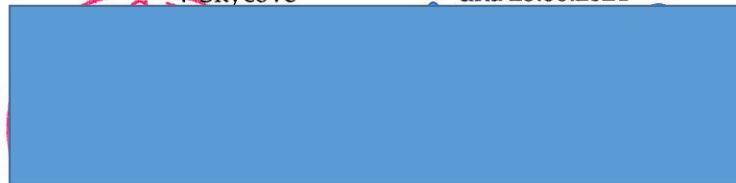
5. Pokiaľ táto Zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto Zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

## XI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
3. Ak sú v tejto Zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
4. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto Zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
7. Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že Zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s platnou právnou úpravou.

Za Prenajímateľa:

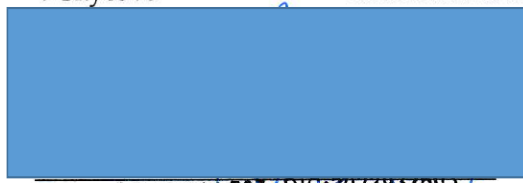
V Skýcove dňa 28.06.2024



**Obec Skýcov**  
**Mgr. Tomáš Kolembus**  
starosta

Za Nájomcu:

V Skýcove dňa 28.06.2024



IČO 147 508 787 / DIČ: 2023952005  
**L.A.M.A. GROUP s.r.o.**

v zast. Peter Michalisko  
konateľ