

**Nájomná zmluva**  
uzatvorená medzi stranami zmluvného vzťahu

---

**Obchodné meno:** Obec Dolné Plachtince  
so sídlom : Dolné Plachtince 95, 991 24 Dolné Plachtince  
v mene ktorej koná : Bc. Cyril Bartók, starosta obce  
IČO: 00319309  
DIČ: 2021243136  
Bankové spojenie: SK64 0200 0000 0000 0192 2402

ako „prenajímateľ“

**a**

**Obchodné meno:** JOVLAS s.r.o.  
so sídlom : Dolné Plachtince 513, 991 24 Dolné Plachtince  
v mene ktorej koná : Jozef Šimún, konateľ  
IČO: 46581197  
DIČ: 2023483297

ako „nájomca“

**uzatvárajú**

v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č .504/2003 Z.z. o nájme  
poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene  
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto

**nájomnú zmluvu na nájom pozemku na poľnohospodárske účely**

**Čl. I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre obec a katastrálne územie Dolné Plachtince, zapísané na :  
v **liste vlastníctva** č. 338, PARCELY registra "E" v **spoluvlastníckom podiele 1/1:**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
332	časť 9013 m2 z celkovej výmery 19081 m2 Identifikovaná ako parcela CKN 1002/1	TTP

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy.
3. Prenajímateľ koná na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dolných Plachtinciach č.18/2024 zo dňa 18.06.2024, v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom pozemku na poľnohospodárske účely.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. III. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške **81,12 Eur/ rok, t.j. 90,- Eur za 1 ha** pozemku ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, ktorého sa nájomné týka, vždy v termíne **do 31.03. nasledujúceho roka** na účet prenajímateľa uvedený vyššie.
3. Prenajímateľ má právo písomne navrhnúť zvýšenie ročného nájomného o oficiálne oznámenú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

## **Čl. IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 16.7.2024 do 15.7.2034, t.j. nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov.**

## **Čl. V. Práva povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy a na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom . V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
7. 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. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
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, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
12. Prenajímateľ zakazuje aplikáciu tekutých odpadov zo živočíšnej výroby na prenajatých pozemkoch.

## **ČI. VI. Skončenie nájmu**

### **1. Nájom sa končí:**

- a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (§ 676 ods. 1. Obč. zákonníka),
- b/ dohodou zmluvných strán,
- c/ odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v zmluve,
- d/ výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, k 01.11. bežného roka s 1 ročnou výpovednou lehotou.

### **2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak**

- a/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného vo výzve,
- b/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c/ nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,

e/ nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,

f/ nájomca využíva predmet nájmu spôsobom, ktorý znižuje kvalitu pôd,

g/ ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, prenajímateľ môže do 6 mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy s tým, že nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:

a/ nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

b/ prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

6. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzдание predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

7. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

## **Čl. VII.**

### **Úroky a zmluvné pokuty**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

## **Čl. VIII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu 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. 18/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**Čl. IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy súvisiac s touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane nájomcu, z toho prenajímateľ obdrží 1 rovnopis, nájomca obdrží po 1 rovnopise.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Dolných Plachtinciach, dňa 16.7.2024

**Prenajímateľ:**



.....  
Dolné Plachtince  
v mene ktorej koná :  
Bc. Cyril Bartók, starosta

**Nájomca:**

**JOVLAS, s.r.o.**  
991 24 Dolné Plachtince  
IČO: 46 581 197  
DIČ: 202348329

.....  
JOVLAS  
v mení :  
Jozef Šimón, riaditeľ

