

# Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

č. 946/2024/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej v texte len ako „zmluva“)

## Zmluvné strany:

### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Liptovský Mikuláš**  
Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta  
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš  
IČO: 00 315 524  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., Žilina  
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Smrečanoch**  
Zastúpené: Ing. Ján Janíček, predseda predstavenstva  
Ing. Anna Žembová, členka predstavenstva  
So sídlom: 032 05 Smrečany  
IČO: 00 195 758  
Zapísané: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 150/L

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet nájmu

- Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to:
  - pozemok parc. č. KN-C 7168/11 orná pôda o výmere 7943 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. č. KN-C 7168/12 orná pôda o výmere 2526 m<sup>2</sup>zapísaný v prospech prenajímateľa v podiele 1/1 na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš  
a
  - pozemok parc. č. KN-C 7168/4 orná pôda o výmere 2209 m<sup>2</sup>zapísaný v prospech prenajímateľa v podiele 1/4 na liste vlastníctva č. 6820 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš.  
/pozemky spolu o výmere 1,1021 ha/  
(ďalej len „predmet nájmu“)
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu špecifikovaný v odseku 1. tohto článku zmluvy na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

## **Čl. II Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení.

## **Čl. III Doba a výška nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov, a to od 01.01.2025 do 31.12.2029.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške 40,03 € ročne (slovom: štyridsať eur a tri eurocenty) v zmysle § 1 ods. 3 v spojení s § 10 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné jednorazovo ročne, vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu 212002. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie rokov 2022, 2023 a 2024 predstavuje spolu sumu 120,09 € (slovom: jednostodvadsať eur a deväť eurocentov), ktorú nájomca uhradí do 31.12.2024 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu: 212002.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
6. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného uvedeného v odseku 2 tohto článku zmluvy každoročne o mieru ročnej inflácie jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v lehote v zmysle odseku 3 tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01. 2026.

## **Čl. IV Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu, že tento doteraz nikomu nescudzil ani ho nezaťažil, že je bez bremien a je oprávnený s ním bez obmedzenia nakladať.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v tomto stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený využívať poľnohospodárske pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane povahe, určení a druhu pozemkov v súlade s osobitnými predpismi a brať z nich aj úžitky.
6. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku.

7. Nájomca je povinný pozemky obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať ich úrodnosť, udržiavať ich v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, a zároveň využívať všetky právne prostriedky na ich ochranu a to aj z hľadiska ochrany životného prostredia, pritom dbať, aby nedošlo najmä k ich poškodeniu, zmenšeniu, zneužitiu, zníženiu produkčnej činnosti alebo mimo produkčných funkcií.

8. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

9. Nájomca je oprávnený dať časť pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

10. V súvislosti s nájmom pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa zmluvné strany dohodli, že nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

11. Všetky ostatné práva a povinnosti, ktoré sa spájajú s vlastníctvom prenajatých poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje vykonávať prenajímateľ.

12. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.

14. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

15. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.

## **Čl. V Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
  - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak

- a) nájomca nevyužíva predmet nájmu, alebo jeho časť riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
- b) nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
- c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
- d) z dôvodu verejného záujmu.

Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý predmet nájmu prenajatý, alebo zriadil na predmete nájmu, alebo jeho časti stavbu.

V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola

založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 1 mesiaca odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

#### Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
2. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. V prípade porušenia povinností podľa Čl. II, Čl. IV ods. 4, 5, 6, 7, 9, 13 a 14 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jednosta eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

#### Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V zmysle čl. 4 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zmluva nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola napísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 13. 12. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa 16. 12. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Ján Blichár Ph.D.  
primátor

.....  
Maroš Mlvharčík  
podpredseda predstavenstva

.....  
Ing. Anna .....  
člen predstavenstva