

ZMLUVA

o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v spojitosti § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Na strane jednej:

Názov: Obec Ďurčiná
Sídlo: Ďurčiná 77,015 01 Rajec
Štatutárny orgán: Mgr. Martina Bohušová, starostka obce
IČO: 00632732
DIČ: 20206388662
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

(ďalej len **prenajímateľ**)

Na strane druhej:

Názov: Vilma Balážová
ICO: 45387401
Miesto podnikania: Ďurčiná 44, 01501Rajec nad Rajčiankou
Register: Okresný úrad Žilina
Č. živ. registra: 580-44787

(ďalej len **nájomca**)

Článok 1. Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odplatné prenechanie predmetu nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi na účel dohodnutý v tejto zmluve a povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 1.2. Táto zmluva je uzavretá v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorej znenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ďurčiná, evidovaných v katastri nehnuteľnosti vedenom na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore:

na liste vlastníctva č. 1 vedenom pre katastrálne územie Ďurčiná ako:

- KNE parcela č. 2621/2 - trvale trávnaté porasty o výmere 598 m², z celkovej výmery 554532 m²

na liste vlastníctva č.3888 vedenom pre katastrálne územie Ďurčiná ako:

- KNC parcela č. 4627-trvale trávnaté porasty o výmere 3894 m², z celkovej výmery 15001 m²
 - .
 - KNC parcela č. 4433-trvale trávnaté porasty o výmere 1674 m², z celkovej výmery 25730 m².
 - KNC parcela č. 4629-trvale trávnaté porasty o výmere 15198 m², z celkovej výmery 15198 m²
 - .
- 1.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky uvedené v ods. 2.1. tohto článku zmluvy s celkovou výmerou 21364 m², ktorá je vyznačená v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok 2. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedené pozemky za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti: poľnohospodárskej účely - výroba objemových krmovín.
- 2.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

Článok 3. Nájomné

- 3.1. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške **0,006 €/m²/rok**, teda spolu **128 € a 20 centov/celý predmet nájmu/ kalendárny rok**. Dohodnutú výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený každý kalendárny rok zhodnotiť v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za kalendárny rok oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Takto je prenajímateľ oprávnený výšku nájomného stanovenú podľa zmluvy, ktorá bude platená v priebehu aktuálneho kalendárneho roka jednostranne na aktuálny kalendárny rok zvýšiť/znížiť o priemernú ročnú mieru inflácie/deflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike vyjadrenej v percentách za predchádzajúci kalendárny rok. Po prvýkrát bude takto nájomné zvýšené jednostranne prenajímateľom k 01.01.2026 podľa priemernej ročnej miery inflácie/deflácie za kalendárny rok 2025. Nakoľko 01.01. kalendárneho roka nebude ešte potvrdená inflácia Štatistickým úradom SR za predošlý rok, je Prenajímateľ oprávnený do 31.05.2026 a nasledujúcich rokov vystaviť ešte tzv. doúčtovaciu faktúru inflácie vždy za predmetný kalendárny rok. Novo vypočítaná výška nájomného bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre ďalší nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania zmluvy o nájme.
- 3.2. Nájomné je splatné vopred k **15.04.2025** za obdobie nájmu - rok 2025 a následne pravidelne k 01.02. príslušného kalendárneho roku, za ktorý je nájomné hradené, a to na základe vystavenej faktúry na účet číslo: IBAN: **SK78 0900 0000 0051 5543 6661**. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol číslo faktúry.
- 3.3. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
- 3.4 V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

- 3.5. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 4. Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2030**.
- 4.2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 2-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.3. Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:
- je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
 - opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.
- 4.4. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 5. Práva a povinnosti

- 5.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 5.3. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa. 6.4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajíateľovi, považuje sa za doručенú dňom jej vrátenia prenajíateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- 6.2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka. **Zmluvné strany sa dohodli,**

že ustanoveniami tejto zmluvy sa riadia záväzkové právne vzťahy jej účastníkov titulom nájmu podľa obsahu tejto zmluvy , a to spätne, od 01.01.2025.

- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má zo strany nájomcu nárok na zaplatenie sumy vo výške 41,24,- €, a to titulom bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane nájomcu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu, za obdobie od 01.09.2024 do 31.12.2024. Nárok podľa tohto bodu zmluvy je splatný na základe prenajíateľom vystavenej faktúry nájomcovi, na účet číslo: IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol číslo faktúry.
- 6.5. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Ďurčinej č. 148/2025 zo dňa 21.03.2025.
- 6.6. Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Ďurčinej, dňa 31.03.2025

Obec Ďurčina

Mgr. Martina Bohušová
starostka

Vilma Balážová