

## Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Uzatvorená podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, Poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka

### Článok 1 – zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Čaka  
**IČO:** 00306843  
**Sídlo:** Obecný úrad Čaka 112, 935 68  
**Štatutárny zástupca:** Peter Blaškovič  
**Bankové spojenie:** 24529152/0200

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Roman Bučko - SHR  
**IČO:** 37853228  
**IČ DPH** SK 1028325034  
**Trvalé bytom:** Čaka 38, 935 68

(ďalej ako „nájomca“)

### Článok II - Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom ornej pôdy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čaka ktorej výlučným vlastníkom je obec Čaka , vedenej na LV č. 2244, a to v celkovej výmere 103 387 m<sup>2</sup>, vymeranej na pozemkoch s parcelnými číslami:

- 3727 – 40 718 m<sup>2</sup>

- 3103 – 635 m<sup>2</sup>

- 4047 – 2 034 m<sup>2</sup>

- 3812 – 105 372 m<sup>2</sup> mínus 45 372 m<sup>2</sup> nepoľnohospodársky využiteľná pôda ( tráva, kríky, stromy) Zostatok parcely 60 000 m<sup>2</sup>

### Článok III - Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania ornej pôdy na pestovanie poľnohospodárskych plodín, trvalo trávnatých porastov a poľnohospodárstvo v súlade s predmetom činnosti nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Porušenie toho ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení lehoty nájmovej zmluvy vrátiť ornú pôdu a trvalo trávnaté porasty vstave spôsobilom na riadne užívanie.

#### Článok IV - Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú na dobu určitú od **1.11.2013 do 31.10.2018**
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné. V súlade s § 2 ods. 1 a § 5 ods. 2 písm. b/ zákona o dani z nehnuteľností č. 582/2004 Z. z. v platnom znení, je daňovníkom dane z nehnuteľností nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť obci daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy aj v prípade nenaplnenia príslušných ustanovení vyššie citovaného zákona o dani z nehnuteľností. Ak nájomca poruší túto povinnosť, t.j. nezaplatí daň vo výške a lehotách určených obcou, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.

#### Článok V - Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného bola stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na prenájom ornej pôdy, vyhlásenej Obecným úradom Čaka v zmysle uznesenia č. 21/2013 ako najvyššia ponúknutá suma nájomného, a to vo výške **110 eur/ha /rok**
2. Celková výška nájomného je **1 137,26 eur**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné môže byť uhrádzané
  - a) v peňažnej forme,
  - b) v naturálnej forme, len ak o takúto formu písomne požiada prenajímateľ a ak sa na nej zmluvné strany dohodnú.
4. Nájomné je splatné takto:
  - a) nájomné v peňažnej forme je splatné ročne vždy najneskôr do 31.12.. príslušného roka /nájomné je možné vyplatiť v hotovosti, na bankový účet, poštovou poukážkou/.
  - b) nájomné v naturálnej forme je splatné do 31.12. príslušného roka, podľa aktuálnych cien platných u nájomcu v čase splatnosti nájomného.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Článok VI - Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov (okrem stromov) vzišlých na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu samovzišlých porastov a kríkov (okrem stromov) v zmysle platnej legislatívy. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Prenajímateľ je oprávnený realizovať výrub stromov na predmetných pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.



3. Prenajíateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi jedenkrát v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajíateľ je povinný záujem o prehliadku nájomcovi vopred oznámiť.
5. Porušenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností nájomcu zakladá pre prenajíateľa právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

## Článok VII - Skončenie nájmu

### 1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v článku IV. bod 1 tejto zmluvy
- b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
- c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán z dôvodov špecifikovaných v tejto zmluve.

### 2. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 vyššie Občianskeho zákonníka, a/alebo
- b) ak je nájomca v omeškaní viac ako 30 dní s platením ktorejkoľvek platby nájomného v zmysle tejto zmluvy, a/alebo
- c) ak nájomca nebude prenajatú ornú pôdu každoročne siať (príp. inak s prenajíateľom dohodnutým spôsobom obhospodarovať), resp. trvalé trávne porasty kosiť aspoň jedenkrát v každom kalendárnom roku, a/alebo
- d) ak bude na nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz, zamietnutý pre nemajetnosť, resp. nájomca vstúpi do likvidácie, a/alebo
- e) ak nájomca dá predmet zmluvy (jeho časť) do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, a/alebo
- f) v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedených v tejto zmluve.

### 3. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť po uplynutí 30 dní odo dňa odoslania písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Oznámenie o odstúpení sa považuje za doručené aj v prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručené, a to tretí deň po jeho odoslaní na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú článku I. tejto zmluvy.

### 4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.

### 5. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.

### 6. Ak nájomca riadne a včas plní všetky svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné vo výške dohodnutej zmluvnými stranami; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajíateľ

