

# Nájomná zmluva

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely č. MDOB-MAJ-M/2022/7316

## Článok I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Mesto Dobšina, zastúpené primátorom Jánom Slovák, so sídlom SNP 554/20, 049 25 Dobšina, IČO 00328197, DIČ: 2020961250  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Ing. Andrea Hricová, SHR  
**Sídlo:** Rejdová 11, 04926 Rejdová  
**IČO:** 35541997

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely (ďalej len „zmluva“).

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok KN C parc. č. 1640/6, ttp, o výmere 25881m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 570 v k.ú. Mlynky.
2. Spôsob prenájmu a vyhláška OVS boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. **544-21/IV-2022-MsZ**.
3. Táto zmluva sa uzatvára s najúspešnejším uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži.
4. Predmetné nehnuteľnosti sa odovzdávajú do nájmu na poľnohospodársky účel (kosenie a pasenie).

## Článok III.

### Cena za prenájom

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 263,98€/rok bolo stanovené na základe ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži.
2. Nájomné v celkovej výške 263,98€/rok bude nájomcom uhradené vždy do 30.6. každého kalendárneho roku.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. 94,74€ do 30.6.2022. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné buď bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v Článku I., var. symbol 212002 alebo hotovosťou v pokladni MsÚ .
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenú z oficiálnych zdrojov Štatistického úradu SR a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného roka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného

a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

7. 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.

#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom pozemku sa uzatvára na dobu 5 rokov od podpisu tejto zmluvy.

#### **Článok V.**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
  - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Účastníci zmluvy sa dohodli na 5-ročnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - 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) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu 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 odovzdanie 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.

#### **Článok VI.**

##### **Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať v súlade s účelom nájmu, riadne ich udržiavať a chrániť pred poškodením so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

3. Návrh na zápis práva prenájmu na Okresnom úrade v Rožňave – Katastrálnom odbore, zabezpečí nájomca.
4. Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu môže nájomca previesť len po písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy nemôžu byť bez písomného súhlasu prenajímateľa daného nájomcovi prenesené na tretie osoby.
6. Nájomca sa zaväzuje, že ročne bude uhrádzať daň z nehnuteľností za užívané nehnuteľnosti.
7. Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade odpredaja pozemku prenajímateľ oznámi nájomcovi zámer odpredať uvedenú nehnuteľnosť.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výrubu stromov rastúcich na predmete nájmu.
9. Pozemky sa neprenajímajú na výkon práva poľovníctva.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami platného Občianskeho zákonníka, a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení zmien a doplnkov.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov /dedičov/ nájomcu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri si ponechá prenajímateľ a dve nájomca.

V Dobšinej, dňa 11.5.2022

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

.....  
**Ing. Andrea Hricová**

.....  
**Ján Slovák**  
**primátor mesta**

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA**  
vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z.z.

*Finančnú operáciu alebo jej časť*

a/ možno vykonať/ ~~nemožno vykonať~~\*

b/ možno pokračovať/ ~~nemožno pokračovať~~\*

c/ poskytnuté plnenie treba vymáhať/ ~~nie je potrebné vymáhať~~/\*

**Ing. Tatiana Macková**, zodpovedný zamestnanec .....

Meno priezvisko

Podpis

Dátum: 11.5.2022

*Finančnú operáciu alebo jej časť*

a/ možno vykonať/ ~~nemožno vykonať~~\*

b/ možno pokračovať/ ~~nemožno pokračovať~~\*

c/ poskytnuté plnenie treba vymáhať/ ~~nie je potrebné vymáhať~~/\*

spĺňa – ~~nespĺňa~~ podmienky hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelovosti

**Ján Slovák**, primátor alebo ním poverený vedúci zamestnanec .....

Meno priezvisko

Podpis

Dátum: 11.5.2022

/\* Nehodiace sa škrtnite

## Príloha:

25881 m<sup>2</sup>

**1640/6**  
k.ú. Mlynky (837814), obec Mlynky

LV 570 ÚPLNÝ    LV 570 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Mesto Dobšiná, Dobšiná, SR  
Podiet: 1/1

The image displays a cadastral map on the left and an aerial photograph on the right. The cadastral map shows a red-outlined parcel with a hatched pattern, labeled with the area '25881 m²'. The aerial view shows a river winding through a rural landscape with fields and a small settlement. A specific parcel is highlighted in brown on the aerial view, corresponding to the cadastral map. The interface includes a pink sidebar with navigation icons and a title bar.