

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021, medzi zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ

**Názov:** Mesto Komárno  
**IČO:** 00 306 525  
**Sídlo:** Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno  
**V zast.:** Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta  
**Bankové spojenie:** Československá obchodná banka, a.s.  
**IBAN:** SK19 7500 0000 0040 2940 3178  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

### Nájomca

**Obchodné meno:** LKD Seed s.r.o.  
**IČO:** 44 364 920  
**Sídlo:** Vík 2067/9, 947 01 Hurbanovo  
**Štatutárny orgán:** Jávorka Ľudovít , konateľ  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK47 0900 0000 0050 2407 9043  
**BIC/SWIFT:** GIBASKBX  
**Zápis v registri:** Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 23029/N  
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj len ako „zmluvné strany“)

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž ako pozemok, **časť parcely registra „C“ č. 1635/1** o výmere **117 947 m<sup>2</sup>**, orná pôda (ďalej ako „predmet nájmu“). Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu zmluvy.
2. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti prenecháva predmet nájmu nájomcovi za odplatu (nájomné), aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca predmet nájmu preberá do užívania v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.
3. Účel nájmu je obhospodarovanie pozemku v zmysle platných právnych predpisov SR.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### III.

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Vyvolávacia cena nájmu v obchodnej verejnej súťaži bola stanovená vo výške 264,83 eur/ha/rok (slovom: dvestošesťdesiatštyri eur a osemdesiattri centov za hektár za rok), ktorá je zároveň najnižším podaním na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1708/2022 zo dňa 28. apríla 2022 v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Komárno účinných od 1.7.2021.
2. Nájomné na 1 rok a za 1 ha predmetu nájmu sa na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže určuje vo výške **310** eur (slovom: tristodesať eur), t.j. za predmet nájmu o veľkosti 11,7947 ha ročné nájomné je celkom vo výške **3657** eur (slovom: tritisícšesťstopäťdesiatsedem eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pomerná časť nájomného za rok 2022, t.j. za obdobie odo dňa vzniku nájomného vzťahu do 31.12.2022 v sume ..... eur bude uhradená nasledovne:
  - a) čiastka vo výške 366 eur (slovom: tristošesťdesiatšesť eur) bola v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže uložená na účet prenajímateľa ako zábezpeka, ktorá bude započítaná ako nájomné,
  - b) zvyšnú časť nájomného za toto obdobie, sumu vo výške ..... eur (slovom: ..... eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o schválení výsledku obchodnej verejnej súťaže nájomcovi. Ak nájomca túto sumu neuhradí v stanovenej lehote, stráca nárok na uzatvorenie zmluvy o nájme.
4. V ďalších rokoch nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté ročné nájomné za príslušný kalendárny rok vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Závazok zaplatiť nájomné je splnený pripísaním sumy na účet prenajímateľa.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, prenajímateľ má právo na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a ako vlastník je oprávnený predmet nájmu prenajať.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami.
3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, pozná jeho aktuálny stav (skutočný aj právny) a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
4. Nájomca pozemku je oprávnený predmet nájmu využívať riadnym spôsobom, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi a je oprávnený brať z neho aj úžitky.

5. Nájomca sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť riadnu starostlivosť o predmet nájmu a udržiavanie predmetu nájmu na vlastné náklady,
  - b) predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a znášať obvyklé náklady spojené s týmto užívaním,
  - c) prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, zachovávať ich dlhodobú úrodnosť (najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív, vykonať ničenie burín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov) a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave pri zachovaní účelu nájmu podľa tejto zmluvy a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe, určeniu a v súlade s osobitnými predpismi,
  - d) predmet nájmu nedat' bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
  - e) nevykonávať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku ako i akékoľvek stavebné úpravy a iné zmeny na predmete nájmu bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa a to výlučne na svoje náklady a bez nároku na ich náhradu,
  - f) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu on sám alebo iné osoby, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu,
  - g) dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, dodržiavať hygienické ochranné pásma vodných zdrojov a prenajaté pozemky neprihnojovať hnojovicou ošipovaných,
  - h) umožniť prenajímateľovi vykonať prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavanie podmienok tejto zmluvy a na požiadanie poskytnúť potrebné podklady a informácie k plneniu podmienok tejto zmluvy,
  - i) platiť správcovi dane daň z nehnuteľností za predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien,
  - j) užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií, vrátane poľných ciest,
  - k) využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu (napr. nelegálnym umiestnením odpadov), zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
  - l) bez súhlasu prenajímateľa nezaložiť na predmete nájmu trvalé kultúry a nepestovať plodiny, ktorých semená alebo podzemné časti by mohli viesť k zaplaveniu pozemku,
  - m) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode 5. tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

## V.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch SR a to najmä v ust. § 679 Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve.
1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ak:
  - a) nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. IV bod 5. tejto zmluvy,

- b) nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nespĺní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje prvým dňom mesiaca nasledujúceho po zbere úrody, ak táto bola založená. V opačnom prípade účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
  3. V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný ku dňu ukončenia predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

## **VI. Sankcie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak
  - a) nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v čl. IV bod 5. písm. b), c), d), e) alebo g) zmluvy a to vo výške 1 000,-EUR za každé jedno porušenie a to aj opakovane;
  - b) ku dňu skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania a to vo výške 50 % ročného nájomného.
2. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu do 30 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia prenajímateľa o porušení povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu plniť si svoje povinnosti v súlade s touto zmluvou.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať dohodou zmluvných strán, formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia nie sú tým dotknuté a zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť dodatkom k zmluve ustanovením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu

neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. Táto zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne 1708/2022 zo dňa 28. apríla 2022, po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom v Komárne
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 8.6.2022

**Prenajímateľ:**

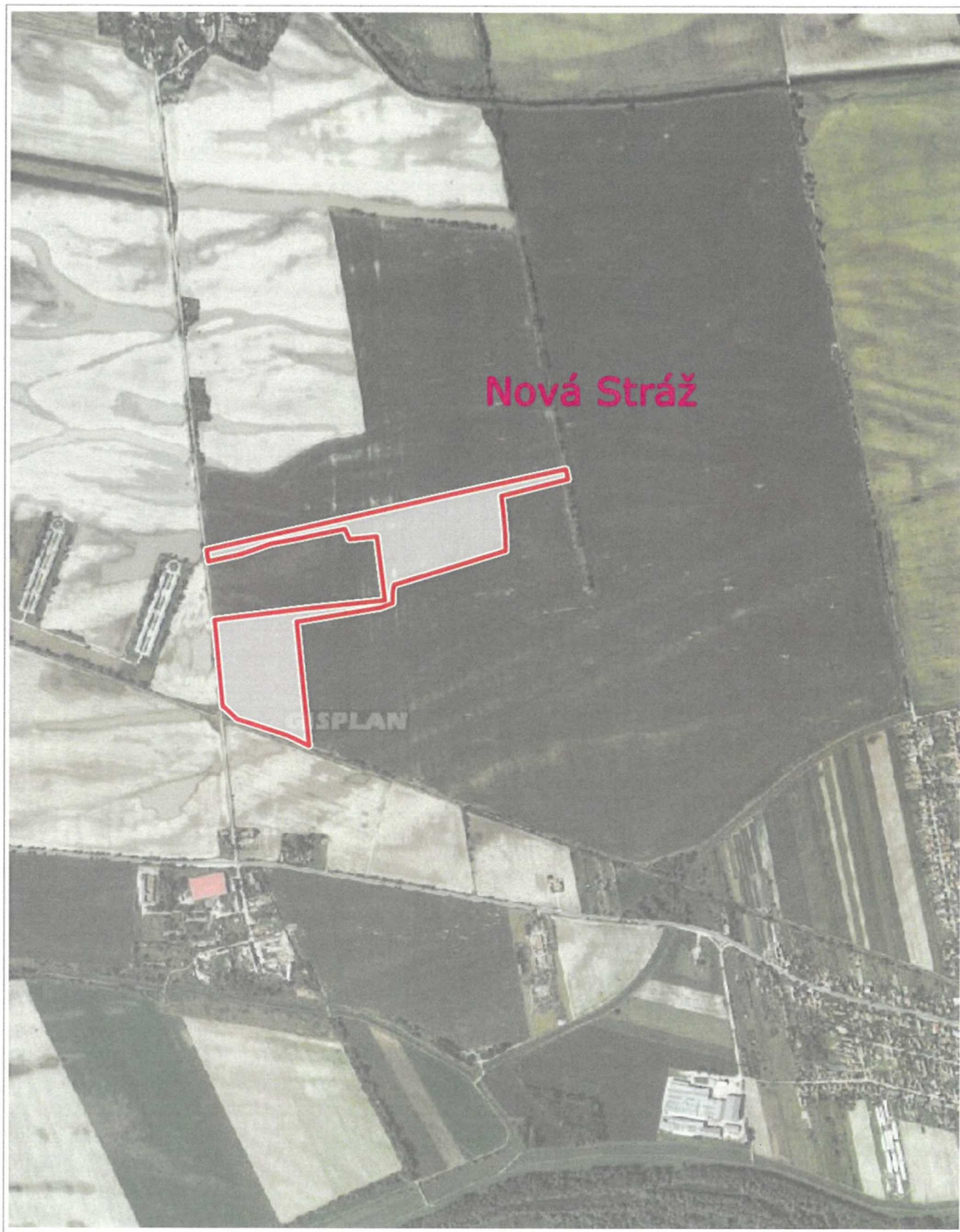
Mesto Komárno, v zastúpení  
Mgr. Béla Keszegh  
primátor mesta



**Nájomca:**

LKD Seed, s.r.o., v zastúpení  
Jávorka Ľudovít  
konateľ

LKD Seed s.r.o.  
Vik 2067/9, 947 01 Hurbanovo  
IČO: 44 364 920  
IC DPH: SK2022676007



500 m

1 : 15 097