

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 504/2003 Z. z.“), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021 (ďalej ako „zmluva“), ktorú uzatvorili zmluvné strany:

### **Prenajímateľ:**

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Názov:</b>               | <b>Mesto Komárno</b>                |
| <b>IČO:</b>                 | 00 306 525                          |
| <b>Sídlo:</b>               | Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno  |
| <b>Štatutárny zástupca:</b> | Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta   |
| <b>Bankové spojenie:</b>    | Československá obchodná banka, a.s. |
| <b>IBAN:</b>                | SK19 7500 0000 0040 2940 3178       |

(ďalej ako „prenajímateľ“)

### **Nájomca:**

|                          |                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Obchodné meno:</b>    | <b>Irena Szalayová - SZIRÉN</b>                           |
| <b>IČO:</b>              |                                                           |
| <b>Sídlo:</b>            |                                                           |
| <b>Bankové spojenie:</b> |                                                           |
| <b>IBAN:</b>             |                                                           |
| <b>Zápis:</b>            | Okresný úrad Komárno, č. živnostenského registra 401-5093 |

(ďalej ako „nájomca“)

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

## **I.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je nájom časti poľnohospodárskeho pozemku parcely registra „C“ č. 1635/4, orná pôda o výmere 8,01 ha (celková výmera je 19,5984 ha), vedený na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž (ďalej aj ako „predmet nájmu“).  
Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu zmluvy.
2. Touto zmluvou prenajímateľ ako výlučný vlastník prenecháva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. ods. 1 zmluvy nájomcovi do užívania s celkovou výmerou 8,01 ha za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ako vlastník je oprávnený predmet nájmu držať, užívať, používať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, pričom so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný o tom, že mu predmet zmluvy patrí, a predovšetkým je oprávnený predmet zmluvy prenajať.
4. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
5. 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.

6. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca za odplatu užívať prenajatý pozemok pre účely poľnohospodárskej výroby.

## **II.**

### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za 1 ha prenajatých pozemkov sa určí ako súčet obvyklého nájomného, ktorým sa rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy a sumy (konštanty) vo výške 150,00 EUR za každý hektár (ha) prenajatej pôdy.
2. Suma obvyklého nájomného na rok 2020 je stanovená vo výške 114,83 EUR/ha.
3. Výška obvyklého nájomného sa každoročne, počas platnosti tejto zmluvy, upraví na výšku, ktorú každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného na príslušný kalendárny rok počnúc rokom 2022 každoročne oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne bezodkladne po zverejnení príslušným okresným úradom v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté ročné nájomné za príslušný kalendárny rok na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
6. Pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy do 31.12.2022 uhradí nájomca prenajímateľovi najneskôr do 31.12.2022.
7. Záväzok zaplatiť nájomné je splnený pripísaním sumy na účet prenajímateľa.
8. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, prenajímateľ má právo na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

## **III.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami.
3. Nájomca pozemku je oprávnený predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi a je oprávnený brať z neho aj úžitky.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) zabezpečiť riadnu starostlivosť o pozemky uvedené v čl. I. ods. 1 zmluvy a udržiavanie na vlastné náklady,
  - b) predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a znášať obvyklé náklady spojené s týmto užívaním,



- c) prenajaté pozemky riadne obhospodarovat', zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave so starostlivosťou riadneho hospodára 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 závary 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 neprihnojsovať s hnojivicou ošipaných,
  - 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 prenajaté pozemky,
  - j) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode 4. tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

#### **IV. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov a to odo dňa jej účinnosti.
2. 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 všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä § 679 Občianskeho zákonníka alebo dohodnutých v tejto zmluve,
  - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa k 1.11. bežného roka s výpovednou lehotou 1 rok aj bez uvedenia dôvodu.
3. *Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ak:*
  - a) nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. III. bod 4. tejto zmluvy,
  - b) nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas.
4. 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.
5. V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný ku dňu ukončenia predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
6. Skončiť nájom je možné tiež spôsobom ustanoveným touto zmluvou alebo zákonom, a to i v časti predmetu nájmu.

## **V. 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. III. bod 4. písm. b), d) alebo g) zmluvy a to vo výške 1 000,- EUR za každé jedno porušenie a to aj opakovane
  - b) ku dňu skončenia nájmu nevyprace 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.

## **VI. Osobitné dojednania**

Nájomca nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. To platí aj pre akékoľvek záväzky súvisiace s touto zmluvou, ktoré z nej vznikli.

## **VII. Prechodné ustanovenie**

Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce dohody strán, ak existovali, o akejkoľvek otázke ich vzájomných vzťahov týkajúcich sa predmetu nájmu alebo predmetu plnenia rovnakého alebo obdobného ako je táto zmluva, najmä nie však výlučne, táto zmluva nahrádza doterajšiu nájomnú zmluvu uzavretú medzi nájomcom a prenajímateľom v celom rozsahu.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk). Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka 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.
2. Právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 504/2003 Z.z. a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.



3. Obsah tejto zmluvy možno zmeniť dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
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 vyhotovená na Mestskom úrade Komárno, Majetkovo - právnom odbore, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno, pod číslom 60813/296/MPO/2022 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1761/2022 zo dňa 16. júna 2022.
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 19. 07. 2022

**Prenajímateľ:**

Mesto Komárno, zastúpené  
Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom



Szalayová Irena - **SZIRÉN**

**Nájomca:**

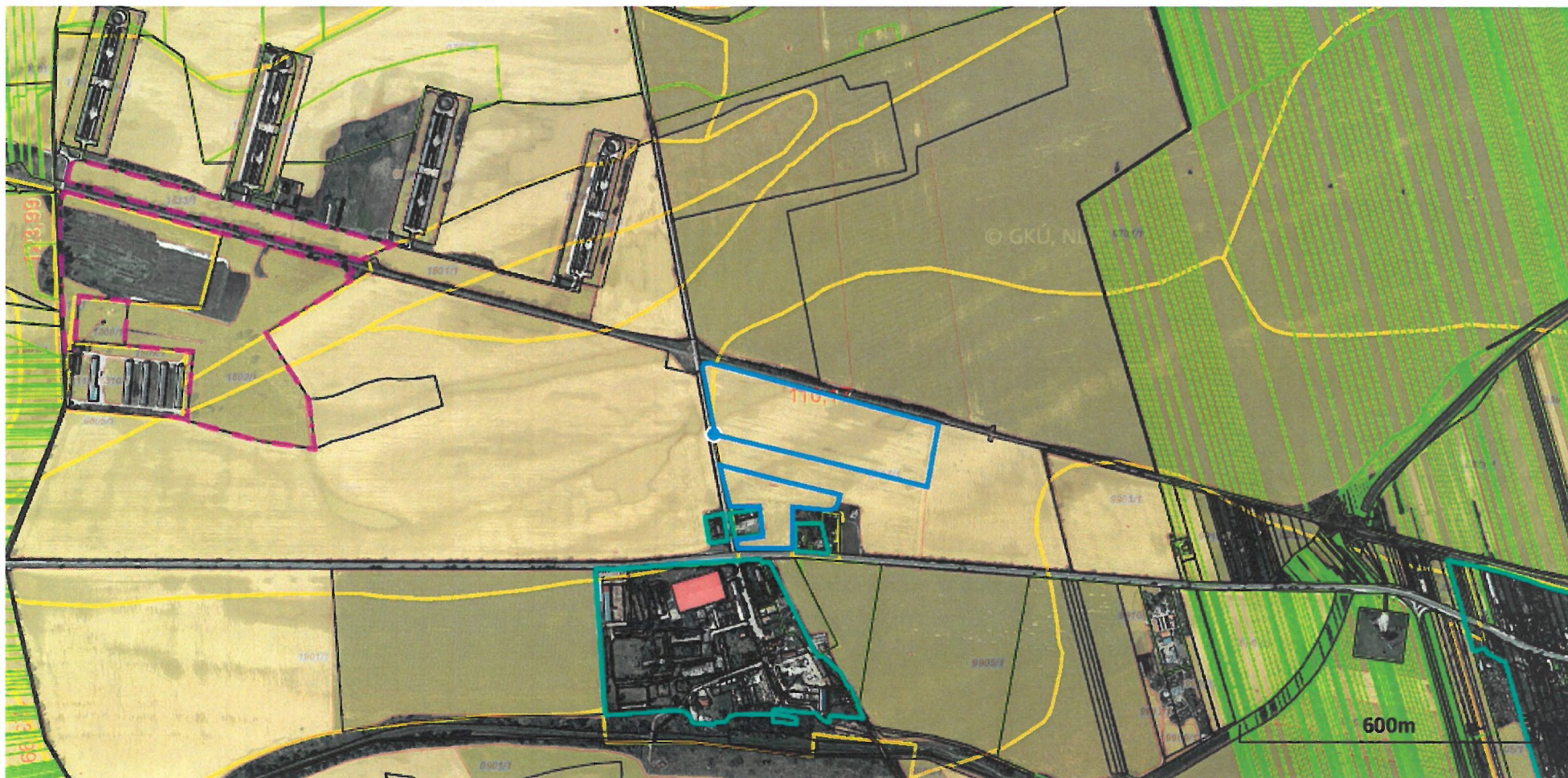
Irena Szalayová - SZIRÉN

II



# Kreslenie

Nitriansky > Komárno > Komárno > k.ú. Nová Stráž



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#)

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.