

**Zmluva č. 35/2022**  
**o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku**  
**(ďalej ako „zmluva“)**

uzavretá v zmysle 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.) medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:**

Názov: **Obec Vavrišovo**  
Sídlo: Tatranská ulica 40/121, 032 42 Vavrišovo  
IČO: 00 315 834  
DIČ: 2020581695  
Zast. Lubica Chlebová, starostka obce  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN: SK09 5600 0000 0016 0374 7001  
Registrácia: podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

(ďalej ako „*prenajíateľ*“)

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Podkrivánske polia a pasienky s.r.o.**  
Sídlo: Pribylina 1486, 032 42 Pribylina  
IČO: 44 130 643  
DIČ: 2022620963  
IČ DPH: SK2022620963  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
odd. Sro, vl. č. 20700/L  
Konajúca osoba: Zdeněk Vlček - konateľ  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN: SK25 5600 0000 0016 7001 1002

(ďalej ako „*nájomca*“)

**Článok I.**  
***Predmet a účel nájmu***

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku predmet nájmu uvedený v článku I. bod 3. tejto zmluvy a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou osobou podnikajúcou v poľnohospodárstve, splňajúcou podmienky na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu je pozemok **parc. reg. C KN č. 2241/38** o výmere 610 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený geometrickým plánom č. 45554048-50/2022, vyhotoveným Ing. Andrejom Kubíkom, LM-GEO, s.r.o., Nábr. Dr. A. Stodolu 55, 031 01 Liptovský

Mikuláš zo dňa 21.06.2022 z pozemku parc. reg. C KN č. 2241/32 o výmere 4929 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Vavrišovo, k. ú. Vavrišovo, evidovaného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1126 ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa (1/1 k celku) (ďalej ako „**predmet nájmu**“). Geometrický plán č. 45554048-50/2022 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4. Celková výmera prenajímaného pozemku je 610 m<sup>2</sup>.
5. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu. Predmet nájmu tvorí príslušnú plochu k nehnuteľnostiam – pozemku parc. reg. C KN č. 2241/21 a stavbe - ošipáreň súpisné číslo 519 na pozemku parc. reg. C KN č. 2241/21, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu a slúži na prevoz ošipáných, dovoz krmiva a údržbu stavby ošipárne.

## **Článok II.** **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 5 (päť) rokov.
2. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.

## **Článok III.** **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 10 zák. č. 504/2003 Z. z. vo výške **915,00 EUR/rok** (1,50 EUR/m<sup>2</sup>/rok).
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájmu podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
3. Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude určené pomerne počtom dní zostávajúcich do konca kalendárneho roka k počtu dní celého kalendárneho roka a bude uhradené zo strany nájomcu na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, v lehote do 31.12.2022.
4. Počnúc nájomným za rok 2023 sa nájomca zaväzuje platiť nájomné vždy k 31.3. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Nájomca má právo na zľavu z nájomného alebo na odpustenie nájomného z dôvodov uvedených v § 11 zák. č. 504/2003 Z. z.

**Článok IV.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na účel uvedený v článku I. bod 5. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.
7. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.
8. Nájomca je povinný strpieť zásah do predmetu nájmu prenajímateľom v prípade stavebných činností spojených s realizáciou rozšírenia inžinierskych sietí. O takomto zámere je prenajímateľ povinný nájomcu informovať pred začatím prác a po realizácii prác upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu.

**Článok V.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká uplynutím času uvedeného v článku II. tejto zmluvy, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať zmluvu iba nájomca.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že predmet nájmu nepotrebuje na ďalšie užívanie, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 10 dní. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak nájomca porušuje ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z platných právnych predpisov, najmä ak nájomca neužíva predmet nájmu na

dohodnutý účel, alebo ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

5. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 01. novembra najbližšie nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Zmenou vlastníctva k predmetu nájmu nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa podľa stavu ku dňu prevodu predmetu nájmu.

#### **Článok VI.**

##### **Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce**

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Vavrišovo.
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce Vavrišovo spôsobom podľa § 9a ods. 9 s primeraným použitím § 9a ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Vavrišovo č. 80/2022 zo dňa 22.08.2022, zverejneným na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Vavrišovo dňa 23.08.2022.
3. Prenájom majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Vavrišovo číslo 92/2022 zo dňa 20.10.2022.
4. Za dôvod hodný osobitného zreteľa sa považujú nasledovné skutočnosti:
  - *predmet nájmu tvorí prilahlú plochu k nehnuteľnosti a stavbe vo vlastníctve žiadateľa, je využívaný žiadateľom na prevoz ošipaných, dovoz krmiva a údržbu stavby ošipárne;*
  - *pre obec nie je predmet nájmu vhodný vzhľadom na jeho umiestnenie a výmeru na efektívne využívanie pre potreby obce;*
  - *cena za m<sup>2</sup> pozemku za rok bola určená na 1,50 EUR, spolu cena nájmu za p. č. C KN č. 2241/38 je 915,00 EUR/rok.*

#### **Článok VII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu, v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade jej neprevzatia

adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

5. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Vavrišovo, dňa 28.10.2022

**Prenajímateľ:**

signed

.....  
Obec Vavrišovo  
Ľubica Chlebová, starostka

**Nájomca:**

signed

.....  
Podkrivánske polia a pasienky s.r.o.  
Zdeněk Vlček, konateľ