

# NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

č. 1/2023

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka  
v platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o  
úprave vlastníckych vzťahov k pôde

## Článok I. Účastníci zmluvy

**1. Prenajímateľ:** **Obec Slavoška**  
Sídlo: 049 34 Slavoška 26  
Zastúpená: Tomáš Gallo, starosta  
  
IČO: 00595179  
Banka: VÚB banka, a.s. pobočka Rožňava  
Číslo účtu: IBAN: SK34 0200 0000 0000 2812 4582  
/ďalej len ako "prenajímateľ"/

**2. Nájomca:** **Ján Jakubovský, SHR**  
Sídlo: 049 34 Slavoška 14  
Zastúpené: Ján Jakubovský nar. 19.9.1975  
  
IČO: 42106931

/ďalej len ako "nájomca"/

## Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy a ostatnej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území Slavoška, zapísanej na LV č. 315, vedenej Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorá je vo vlastníctve prenájomcu zapísaná na parcelách registra E 1328 orná pôda o výmere 4619 m<sup>2</sup>, KN E 1329 orná pôda o výmere 5196 m<sup>2</sup> a KN E 1013 orná pôda o výmere 6063 m<sup>2</sup>.

Ďalej len "predmet nájmu".

Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **1 5 8 7 8 m<sup>2</sup>**.

## Článok III.

### **Účel nájmu**

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### **Článok IV.**

#### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

- Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške **20 €/ ha pôdy teda  $1,5878 \times 20 \text{ €} = 32 \text{ €}$**  (slovom Tridsaťdva €)
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.10. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
- Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

### **Článok V.**

#### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2023 **do** 31.12.2027.

Nájomná zmluva sa automaticky neobnovuje na ďalšie obdobie. Prenajímateľ je povinný požiadať o nové podmienky nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie ak chce predmet nájmu užívať aj naďalej.

### **Článok VI.**

#### **Podmienky nájmu**

Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany

poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

Nájomca nemôže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu.

Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné
- nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky
- nájomca nezaplatí dane a poplatky vyrubené obcou v riadnej lehote

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

## **Článok VIII. Doručovanie písomností**

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany alebo do elektronickej schránky na [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk)

Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

### **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.

Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, a jedno obdrží nájomca.

Akkoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

Táto zmluva bola odsúhlasená na zasadnutí obecného zastupiteľstva v Slavoške dňa 27.12.2022.

V Slavoške, dňa 29.12.2022

V Slavoške, dňa 29.12.2022

.....  
Prenajímateľ



Nájomca **Ján Jakubovský**