

80/2023

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a § 663 a nasl.  
občianskeho zákonníka

číslo zmluvy: 80/2023

### Zmluvné strany

#### PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko: Obec Slovenský Grob

Adresa: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob  
Zastúpená: JUDr. Štefan Gašparovič – starosta obce

(ďalej len ako Prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare)

A

#### NÁJOMCA

Názov: **Poľnohospodárske družstvo Chorvátsky Grob Bernolákovo so sídlom  
v Chorvátskom Grobe**

Sídlo: Hlboká cesta 45/3681, 900 25 Chorvátsky Grob  
IČO: 00 190 390

Zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Dr, vl. č.: 222/B

Zastúpené: Ing. Peter Satko – predseda predstavenstva  
Ing. Milan Jurčovič -- podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Družstvo“ a/alebo „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

*Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare.*

### 1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v prílohe tejto zmluvy o výmere **960,00 m<sup>2</sup>**, na užívanie pre poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v súlade so zákonom č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len zákon). Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu.

### 2. VLASTNÍCTVO, VÝMERY A ZATRIEDENIE POZEMKOV

- 2.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je prenájomca, okrem iného, vlastníkom prípadne podielovým spoluvlastníkom, pozemkov uvedených v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktoré sa touto zmluvou prenajímajú Nájomcovi.
- 2.2. Prenajímateľ týmto prenajíma pozemky alebo spoluvlastnícke podiely na nich, ktoré sa nachádzajú v Prílohe č. 1 Nájomcovi, aby ich tento užíval a bral z nich úžitky a Nájomca sa za uvedené pozemky alebo spoluvlastnícky podiely zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.

### 3. ÚHRADA NÁJOMNÉHO, DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájom pozemku je odplatný. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **50€/ha**, čo predstavuje čiastku **4,80 €/rok**  
V prípade prenájmu spoluvlastníckeho podielu platí, že Prenajímateľovi patrí nájomné za výmeru jeho spoluvlastníckeho podielu v prepočte na m<sup>2</sup>.

Doba nájmu je **5 rokov**.

- 3.2. Nájom je splatný od 1.12. kalendárneho roka za príslušný rok užívania, do 31.5. nasledujúceho roka, v pokladni PD, alebo na účet prenajímateľa. Nájom sa uhrádza v peniazoch .  
**Ak žiadate výplatu nájomného poštovou poukážkou, poštovné Vám bude odpočítané z nájmu.**

***Pre urýchlenie platieb nájomného ,Vás žiadame o nahlásenie čísla účtu:***

### 4. UKONČENIE NÁJMU

- 4.1. Nájom pred lehotou uvedenou v čl. 3. tejto zmluvy môže skončiť:
- po vzájomnej dohode oboch strán
  - kedykoľvek, ak nájomca vykonal zmenu druhu pozemku bez súhlasu vlastníka (čl. 5.1. tejto zmluvy).
  - V prípade, že vlastníkom pozemku predal pozemok ,ktorý je predmetom prenájmu , na stavebné účely, alebo ho sám chce využiť na stavebné účely , zmluvné strany sa dohodli nasledovne:  
1/ nájomca na požiadanie vlastníka pozemku, tento uvoľní po skončení vegetačného obdobia.  
2/ v prípade, že vlastníkom požaduje uvoľnenie pozemku pred skončením vegetačného obdobia, nájomca uvoľní pozemok ak pred dňom uvoľnenia pozemku vlastníkom uhradí nájomcovi ušľú produkciu v trhových cenách.
- 4.2. Z dôvodov uvedených v bode 4.1. písm. c) možno nájom ukončiť k 1. Novembru s jednoročnou výpovednou lehotou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.3. V prípade ukončenia nájmu, umožní prenajímateľ nájomcovi zber úrody za splnenia podmienky, že nájomca uskutočnil všetky úkony nevyhnutne potrebné k dosiahnutiu úrody.
- 4.4. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2 zákona), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

## 5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku. Ide o prípady, pri ktorých je potrebný súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V ostatných prípadoch potreby zmeny druhu pozemku bude prenajímateľ o takejto zmene informovaný pred vykonaním zmeny.
- 5.2. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, scelovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.
- 5.3. Vlastník splnomocňuje nájomcu poľnohospodárskej pôdy v plnom rozsahu práv a povinností vo všetkých úkonoch pri konaniach podľa zákona č. 274 / 2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení, najmä na zastupovanie vlastníka ohľadom výkonu práva poľovníctva na zhromaždení vlastníkov poľných pozemkov a v práve toto zhromaždenie zvolať.
- 5.4. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas Nájomcovi na leteckú aplikáciu chemických prípravkov a hnojív, ako aj súhlas s rozmetaním maštalného hnoja na uvedené pozemky.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľnosti podľa príslušných predpisov za prenajaté pozemky uvedené v prílohe tejto zmluvy.
- 5.6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam v tejto zmluve, ako i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 Obč. zákonníka.
- 5.7. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu adresy. V prípade že nesplnením tejto povinnosti vznikne oneskorenie úhrady nájomného, neberie za tento stav nájomca zodpovednosť a nie je dôvod na ukončenie nájmu.

## 6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že obsah zmluvy môže byť zmenený len formou písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán, odsúhlasených a podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán
- 6.2. Na prípadných nových vlastníkov nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v čl. 2. prechádzajú práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú na prenajímateľa.
- 6.3. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemky dané do nájmu nebolo uplatnené záložné právo ani vecné bremeno a nebola ani na jeho pozemkoch vyhlásená osobitná sústava hospodárenia.
- 6.4. Ostatné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. neuvedené v tejto zmluve platia pre tento nájom primerane a to najmä § 10 až § 13 zákona. Ďalšie zmluvné vzťahy, ktoré nie sú riešené touto zmluvou alebo zákonom č. 504/2003 Z. z. ale z nej vyplývajú, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka.
- 6.5. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy a zmluva ako celok v platnosti a zmluvné strany sú ňou viazané. Takéto ustanovenie sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť ustanovením s ekonomicky najbližšou povahou.

- 6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Podpísaním tejto zmluvy zmluvné strany zároveň urovnávajú všetky a akékoľvek doterajšie nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi (bez rozdielu na to či boli alebo neboli uplatnené), ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, okrem nezaplateného nájomného (ak také je).
- 6.7. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy s predĺžením o 10 rokov, pričom účelom spracovania osobných údajov je výlučne plnenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a uplatňovanie práv a povinností zmluvných strán z tejto zmluvy. Prenajímateľ ako Prevádzkovateľ osobných údajov prijíma primerané technické a organizačné opatrenia, aby zabezpečil primeranú ochranu osobných údajov. Prenajímateľ berie na vedomie, že svoj súhlas so spracovaním osobných údajov môže kedykoľvek odvolať, čo však nevylučuje aby v určitých prípadoch stále prichádzalo k spracúvaniu osobných údajov zo strany Nájomcu na základe iných zákonných dôvodov a/alebo oprávneného záujmu Nájomcu.
- 6.8. Prípadné spory a nedorozumenia, ktoré vzniknú zo zmluvy, sa budú zmluvné strany usilovať riešiť predovšetkým formou dohody. V prípade, že k dohode nedôjde, požiadajú jedna zo zmluvných strán o rozhodnutie súd.
- 6.9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť predchádzajúca nájomná zmluva, ak takáto bola uzatvorená a zmluvné strany sa budú od podpisu tejto zmluvy riadiť len ustanoveniami tejto zmluvy.
- 6.10. Zmluva je uzatvorená v dvoch origináloch (1 krát prenajímateľovi a 1 krát nájomcovi).

V Chorvátskom Grobe, dňa 07.11.2023

Za Nájomcu



Ing. Peter Satko

Ing. Milan Jurčovič



Za Prenajímateľa



JUDr. Štefan Gašparovič

  


**Príloha č. 1**

Evidenčné číslo **279238**

IČO **305073**

Meno vlastníka **Obec Slovenský Grob**

Adresa **Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob**

**Vlastníctvo**

**Katastrálne územie 856657 Slovenský Grob**

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera pre NZ (m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery (m2)	Vlastnícky podiel (m2)	Sadzba EUR/ha	Nájomné (EUR)
944	E	1062	Trvalý trávny porast	960	960	1/1	960,00	960,00	50,00	4,8000
<b>Za katastrálne územie 1x</b>										
<b>Za vlastníka 1x</b>										
<b>Zaokrúhlené</b>										
							<b>960,00</b>	<b>960,00</b>	<b>4,8000</b>	<b>4,8000</b>
							<b>960,00</b>	<b>960,00</b>	<b>4,8000</b>	<b>4,8000</b>
							<b>960,00</b>	<b>960,00</b>	<b>4,8000</b>	<b>4,8000</b>



