

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NEH_182/2025

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mesto Spišská Belá
zastúpené: Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá
IČO: 00 326 518
bankové spojenie: VÚB a.s.,
č. účtu IBAN: SK86 0200 0000 0000 2702 0562
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ján Nebus, narodený , rodné číslo
trvale bytom Ul. , Lendak
(ďalej len „nájomca“)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet zmluvy

(1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 1335 pre obec a k.ú.

Lendak :

- E KN parc.č. 3728/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 24254 m²
- E KN parc.č. 3729/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 9305 m²
- E KN parc.č. 3729/103, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1669 m²
- E KN parc.č. 3730, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1154 m²
- E KN parc.č. 3789, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5413 m²
- E KN parc.č. 3788, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 32 603 m²
- E KN parc.č.3798/1, druh pozemku lesný pozemok o výmere 2059728 m²

(2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného dočasného užívania pozemky:

- E KN parc.č. 3728/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 24 254 m²
- E KN parc.č. 3789, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5 413 m²
- E KN parc.č. 3788, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 32 603 m²

a

- časť pozemku E KN parc.č. 3729/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 6 000 m²
- časť pozemku E KN parc.č. 3730, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 400 m²
- časť pozemku E KN parc.č.3798/1, druh pozemku lesný pozemok o výmere 110 649 m² spolu o výmere 17,93 ha“ (ďalej len "predmet nájmu").

Článok II.

Účel nájmu

- (1) Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na účely ich pravidelného obhospodarovania, v súlade s osobitnými predpismi.
- (2) Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu.

Článok III.

Doba nájmu

- (1) Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2025 do 31.3.2030.
- (2) Počas doby nájmu nie je dotknuté právo každej zmluvnej strany písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu spôsobom uvedeným v článku VI. tejto zmluvy, prípadne odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone.

Článok IV.

Nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 121,50 EUR/ha** čo je spolu za predmet nájmu **2178,50 eur**.
- (2) Nájomné za daný kalendárny rok je splatné do 30.11. daného kalendárneho roka. V prípade predčasného skončenia nájmu, resp. uplynutia doby nájmu je dlžné nájomné splatné do 30 dní od ukončenia nájmu. Úhrada nájomného sa vykoná bankovým prevodom v prospech účtu prenajímateľa alebo osobne v pokladni prenajímateľa. Nájomné za rok 2025 v alikvotnej výške 1641,34 eur uhradí nájomca do 30.11.2025.
- (3) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
- (4) Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného (napr. zmena právnej úpravy) je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného počnúc 1. dňom nasledujúceho kalendárneho štvrtroka, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu (1) tohto článku za užívanie Predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy došlo zo strany nájomcu k užívaniu predmetu nájmu od 1.1.2025. Užívanie predmetu nájmu bez nájomného vzťahu predstavuje bezdôvodné obohatenie na strane nájomcu. Hodnota uvedeného bezdôvodného obohatenia je medzi zmluvnými stranami vzhľadom k absencii nájomného vzťahu sporná. Zmluvné strany sa preto dohodli na urovnaní sporných práv a povinností vyplývajúcich z uvedeného bezdôvodného obohatenia tak, že nájomca poskytne prenajímateľovi peňažnú náhradu za obdobie odo dňa 01.01.2025 do dňa účinnosti tejto zmluvy späť vo výške 537,16 EUR (slovom Päťstotridsaťsedem eur a šesťnásť centov) na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30.11.2025.

Článok V.

Podmienky nájmu

- (1) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca a v plnom rozsahu zodpovedá za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov.
- (2) Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- (3) Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenajať pozemky oplotiť. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu ani do akéhokoľvek užívania inej osobe.

- (5) Porušenie týchto povinností sa bude považovať za podstatné porušenie povinností nájomcu, s právom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

Článok VI.

Skončenie nájomného vzťahu

- (1) Tento nájomný vzťah je možné ukončiť
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu k 1.novembru kalendárneho roku s výpovednou lehotou 3 mesiace.
- (2) Prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca užíva prenajaté pozemky na iný ako dohodnutý účel alebo ak hrubo alebo opakovane porušuje túto zmluvu. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
- (3) Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne formou dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
- (2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (3) Prenájom predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 8/2025 dňa 23.1.2025 a uznesením č. 34/2025 dňa 13.3.2025.
- (4) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
- (5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Spišskej Belej 31.03.2025

Prenajímateľ:
Mesto Spišská Belá

Nájomca
Ján Nebus

.....
Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor

.....
Ján Nebus