

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NEH_258/2025

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:

Zastúpené: Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta
Sídlo: Petzvalova 272/18, 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: Radoslav Holluj, narodený , rodné číslo ,
trvale bytom , 059 01 Spišská Belá
(ďalej len „nájomca“)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku:
C KN parc.č. 19 006, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 10 908 m², k. ú. Spišská Belá, vedeného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 6827.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného dočasného užívania pozemok
C KN parc.č. 19 006, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 10 908 m², k.ú. Spišská Belá (ďalej tiež len "predmet nájmu").

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaného pozemku na účely jeho pravidelného obhospodarovania vrátane pasenia miniatúrneho hovädzieho dobytku, v súlade s osobitnými predpismi.
2. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu.

Článok III.

Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú 2 roky, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 50 EUR/ha**, v súlade s Prílohou č.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá, v platnom znení.
2. Nájomné za daný kalendárny rok je splatné do 30.04. 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 uhradí nájomca do 31.10.2025.
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 štvrt'roka, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený v zmysle tejto zmluvy sa počas celej doby nájmu každý kalendárny rok vždy k 1.1. zvýšiť v súlade s mierou inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre kalendárny rok sa vždy berie výška posledného nájomného (za predchádzajúci kalendárny rok) bez ohľadu na zľavy a im podobné plnenia dohodnuté zmluvnými stranami. Prenajímateľ informuje Nájomcu o upravenej výške nájomného formou písomného oznámenia nájomcovi.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ho v dobrom stave. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatého pozemku 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 je povinný zabezpečiť, aby pri užívaní pozemku nedochádzalo k poškodeniu okolitých pozemkov a vniknutiu zvierat nájomcu na tieto pozemky vrátane poškodenia plodov a úžitkov okolitých pozemkov.
3. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatom pozemku. 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 prenajatý pozemok oplotiť s výnimkou oplotkov v súvislosti s ochranou okolitých pozemkov pri pasení zvierat nájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
6. 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 s výpovednou lehotou 3 mesiace.
- (2) Prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca užíva prenajatý pozemok 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 prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave, 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) Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (4) Prenájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 59/2025 dňa 10.04.2025.
- (5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
- (6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia .
- (7) 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

Prenajímateľ:
Mesto Spišská Belá

Nájomca:
Radoslav Holluj

.....
Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor

.....
Radoslav Holluj