

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1 /OsZr/2018

## Čl. I Zmluvné strany

### PRENAJÍMATEĽ:

Obec Streda nad Bodrogom

So sídlom: **Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom**  
IČO: **00331970**  
DIČ: **2020730580**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu IBAN:  
Doručovacia adresa: **Hlavná 391/174, Streda nad Bodrogom**  
v mene ktorej koná: **Zoltán Mento, starosta obce**  
(ďalej ako prenájomca)

a

### NÁJOMCA:

meno a priezvisko: **Ján Helmeczi – SHR,**  
trvale bytom : **Kamenecká 551/23**  
**076 31 Streda nad Bodrogom**  
IČO: **IČO: 42250897**  
(ďalej ako „nájomca“)

uzavreli podľa I. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu

## Článok II Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti - poľnohospodárskej pôdy, pozemky reg. E-KN, parc. č.:
  - a) **682** o výmere 622 m<sup>2</sup>, **697** o výmere 512 m<sup>2</sup>, **754** o výmere 1573 m<sup>2</sup>, **755** o výmere 2165 m<sup>2</sup>, **999/1** o výmere 3732 m<sup>2</sup>, **999/2** o výmere 221 m<sup>2</sup>, **1072/1** o výmere 621 m<sup>2</sup>, **1072/2** o výmere 3820 m<sup>2</sup>, **1199** o výmere 2920 m<sup>2</sup>, **1062** o výmere 17104 m<sup>2</sup>, **1872/29** o výmere 5755 m<sup>2</sup>, **1875/3** o výmere 5755 m<sup>2</sup>, **1987/1** o výmere 1540 m<sup>2</sup> evidované na liste vlastníctva č. 1109 v celosti
  - b) Časť pozemku parc. č.: **796/2** o výmere 1087,5 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2175 m<sup>2</sup>, **1028/1** o výmere 1517,5 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 3035 m<sup>2</sup>, **1028/2** o výmere 476 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 952 m<sup>2</sup>, evidované na liste vlastníctva č. 1412 v podiele 1/2
  - c) Časť pozemku parc. č.: **1076/1** o výmere 777 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1554 m<sup>2</sup>, **1076/2** o výmere 411,5 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 823 m<sup>2</sup>, **1076/3** o výmere 227,5 m<sup>2</sup>, **2011/2** o výmere

1581 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 3162 m<sup>2</sup>, evidované na liste vlastníctva č. 2089 v podiele 1/2 spolu celkom **5 24 18 m<sup>2</sup>**

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu vyššie predmety nájmu, ktoré sú výlučným vlastníkom prenajímateľa.
3. Nájomca sa presvedčil o skutočnom stave predmetu nájmu osobnou prehliadkou, tento stav je mu známy a v takom stave berie predmet nájmu do prenájmu.

### Článok III

#### Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### Článok IV

#### Nájomné a spôsob jeho uhrádzania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške **105,00,-€ /ha/rok, slovom stopäť eur, ha/rok, spolu za celý predmet nájmu 550,39,-€ , slovom päťsto päťdesiat eur a tridsaťdeväť eurocentov za rok .**
2. Výšku nájomného je možné prehodnotiť každoročne po zverejnení výšky obvyklého nájomného príslušným okresným úradom za predchádzajúci rok.
3. Dohodnuté nájomné je splatné ročne dopredu a to vždy do 15 novembra toho – ktorého roka.
4. V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2%, zvyšuje sa dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.
5. Úhrada nájomného nájomca uhradí na účet prenajímateľa, číslo účtu **SK23 0200 0000 0000 0082 7622** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

### Článok V

#### Podmienky nájmu

1. 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

1. 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.
2. 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.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
11. Ak Nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť mu ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú povinnosť za neho splní Prenajímateľ, má voči Nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.
12. Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť Nájomcovi ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, Prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie závadného stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči Nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.
13. Nájomná zmluva sa uzatvára bez výkonu práva poľovníctva.



14. Prípadné vytýčenie hranice pozemku realizuje nájomca na vlastné náklady.
15. Nájomca berie na vedomie obmedzenie k prenajatej nehnuteľnosti vyznačené na LV 1109 v zmysle §12 ods.1,ods.4,Zákona NR SR č.180/1995 Z. z., a tiež skutočnosť, že v prípade právoplatného a vykonateľného rozhodnutia v neprospech prenajímateľa, vlastnícke právo k nehnuteľnosti prejde na iného vlastníka.

#### **Článok VI**

##### **Trvanie a zánik nájmu**

1. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a nadobúda účinnosť ďalším dňom, po zverejnení zmluvy na internetovej stránke Prenajímateľa.
2. Nájomný vzťah je dojednaný na dobu určitú – 5, slovom päť , rokov odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Nájomca, hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného; alebo
  - b) ak Nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
  - c) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak Prenajímateľ podstatne poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Nájomcu; alebo
  - b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

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 ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

Prenajímateľ môže nájomcovi nájomný vzťah ukončiť bez uvedenia dôvodu v jednoročnej výpovednej 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 VII

### Doručovanie písomností

1. 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, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 až 116 Civilného sporového poriadku.

## Článok VIII

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy (vrátane zodpovednostných právnych vzťahov) sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve.
2. Ak táto zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok, majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.

V Stred nad Bodrogom, dňa 31.10.2012

V Stred nad Bodrogom, dňa .....

Prenajímateľ:

Ján HELMECZI - SHR  
Nájomca:

.....

.....

Zoltán Mento

Starosta obce

