

## Nájomná zmluva na pozemok

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

### Nájomná zmluva na poľnohospodársku pôdu

#### Článok I. Zmluvné strany

##### Prenajímateľ:

**Obchodné meno:** Obec Ratkovské Bystré  
**Sídlo:** Ratkovské Bystré 82, 982 66 Ratkovské Bystré  
**IČO:** 00319007  
**DPH:** 2021230376  
**Bankové spojenie:** VUB  
**Číslo účtu:** 170 283 92 / 0200  
**Telefón, fax:** 047 5491 218  
**Oprávnený konateľ v mene spoločnosti:** Mgr. Dušan Bodnár - starosta  
(ďalej ako „objednávateľ“)

##### Nájomca:

**Marek Blažej**  
nar.: [REDAKOVANÉ]  
rod.č.: [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom: ul. Pokroku 684, 981 01 Hnúšťa  
(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli podľa 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 alebo zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníku túto

#### Nájomnú zmluvu

#### Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku vedený na LV 580, par. č. KN-E 1468, v k. ú. Ratkovské Bystré, druh pozemku: trvale trávne porasty, o výmere 3517 m<sup>2</sup>; ako prípad osobitného zreteľa, podľa §9a, ods. 9, písm. c (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

#### Článok III. Účel nájmu

1.

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku za účelom čistenia od náletových drevín, kosenie čistenie... Pozemok susedí s pozemkom, na ktorom p. Blažej Marek hospodári

2.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

#### **Článok IV. Čas nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od 01.12.2014 do 31.12.2024.

#### **Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je 15,00 € a v roku 2014 pomernou čiastkou vo výške 1,25 EUR (slovom jednoeurodvadsaťpäťcentovr). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 15.12. kalendárneho roka.

2.

Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej vo Všeobecnej úverovej banke, číslo účtu 17028392/0200, VS (dátum zaplatenia) alebo v pokladni Obecného úradu v Ratkovskom Bystrom .

3.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

4.

Prenajímateľ môže nájomcovi upraviť ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

#### **Článok VI. Podmienky nájmu**

1.

Nájomca je povinný prenajatý pozemok 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 pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3.

Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku 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 prenajatý pozemok.

**5.**

Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

**6.**

Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti adresovanej príslušnému regionálnemu odboru Slovenského pozemkového fondu je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.

**7.**

Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý 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 kedykoľvek počas trvania podnájmu.

**8.**

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. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

**9.**

Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

**10.**

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

**11.**

Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, 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.

**13.**

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

**Článok VII.  
Skončenie nájmu**

Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

**1.**

Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).

## 2.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

## 3.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
- (Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmluve je možné dohodnúť, že prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať aj bez udania dôvodu.)

## 4.

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzдание pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## **Článok VIII. Úroky z omeškania**

### 1.

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, obec má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

### 2.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

- a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
- b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
- c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.
- d) Poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (zmluvnú povinnosť, porušením ktorej vzniká

prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu je potrebné v zmluve presne špecifikovať) vo výške 50 % ročného nájomného.

3.

Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Všeobecnej úverovej banke č. účtu 17028392/0200, VS (dátum zaplataenia) alebo v pokladni Obecného úradu v Ratkovskom Bystrom do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.

Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

#### **Článok IX. 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 Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

2.

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

#### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

1.

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

2.

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. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3.

Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

#### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

2.

Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.

**3.**

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

**4.**

Táto zmluva nadobúda účinnosť po zverejnení na internetovej stránke obce Ratkovské Bystré.

V Ratkovskom Bystrom, dňa 14.11.2014

-----  
Prenajímateľ

-----  
nájomca

Zverejnené na internetovej stránke obce: 14.11.2014