

**N Á J O M N Á Z M L U V A č. 415/2021**  
uzavretej podľa zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení,  
o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely a prevádzke podniku  
medzi

**Prenajímateľ**

Obchodné meno: **Obec Dúbravica**  
Sídlo: Dúbravica 29, 976 33 Poniky  
Starostka obce: Ing. Janka Slobodníková  
Peňažný ústav: IBAN SK92 0200 0000 0000 1222 9312  
IČO: 313408  
Tel.kontakt: 0917 877 313  
(ďalej len ako „ Prenajímateľ “ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar)

a

**Nájomca**

Obchodné meno: **AGRO-PONIKY,s.r.o.**  
Sídlo: Družstevná 376, Poniky  
Konajúca osoba: Ing. Dušan Vajs, konateľ spoločnosti  
Peňažný ústav: IBAN SK17 0200 0000 0018 2784 7853  
IČO: 36618802  
IČ DPH: SK2020090534  
Zapísaný do OR Okresného súdu B.B., Oddel:Sro, vložka číslo 8425/S

(ďalej len ako „ Nájomca “ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar )

spolu ďalej len ako „ zmluvné strany “ resp. „ účastníci zmluvy “, samostatne aj ako „ zmluvná strana “ resp. „ účastník zmluvy “

**ČI. I.**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Nájomnej zmluvy ( ďalej len NZ ) sú Pozemky vo výlučnom vlastníctve a, alebo podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území ( k.ú. ) Dúbravica, obec Dúbravica, špecifikované v Prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto NZ. Prílohu č. 1 je povinný priložiť k NZ na základe dohody zmluvných strán Nájomca. Vyššie uvedené Pozemky Prenajímateľ prenajíma a odovzdáva Nájomcovi a Nájomca ich preberá do nájmu.

**Celková výmera prenajímaných pozemkov 2,8503 ha**

## **Čl. II. Účel nájmu**

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných Pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s účelovým určením podľa stavu verifikovaného a uznaného Pôdohospodárskou platobnou agentúrou.

## **Čl. III. Čas nájmu**

Táto NZ sa uzatvára na určitý čas od 1.1.2021 do 31.12.2035, t. j. na obdobie 15 ( pätnástich ) rokov odo dňa účinnosti tejto NZ .

## **Čl. IV. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli:

- a) na nájomnom vo výške 40,00 EUR / hektár / rok, čo spolu po prepočte prenajímanej výmery pozemkov predstavuje 114,01 EUR/ročne
- b) možné zvýšenie alebo zníženie ročného nájomného sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení
- c) o jednostrannom zvýšení nájmu zo strany Nájomcu je postačujúce informovať Prenajímateľa oznámením

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to je splatné každoročne do 31. decembra za predchádzajúci kalendárny rok.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú pôdu môže mať v prípade záujmu Prenajímateľa aj nepeňažnú podobu a to buď v naturáliách (obilie a iné komodity), alebo v podobe služby. Cena za nepeňažnú podobu vyrovnania, bude stanovená podľa cenníka komodít a služieb, ktorý Nájomca používa pri ich poskytovaní.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 40/1964 Zb. Občianský zákonník v platnom znení.

## **Čl. V. Skončenie nájmu**

Túto NZ možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán a rovnako spôsobmi v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola NZ dojednaná. V prípade ak Prenajímateľ Nájomcu riadne písomne nevyzve minimálne rok pred uplynutím doby nájmu na vrátenie Pozemkov, táto Zmluva automaticky pokračuje ako nový zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami za rovnakých podmienok na dobu 15 (slovom: pätnásť ) rokov a to vždy aj opakovane.

## **ČI. VI. Podmienky nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ( pokiaľ to nie je v rozpore s legislatívou ) všetky náležitosti súvisiace s administráciou dane z nehnuteľnosti voči príslušnému Obecnému úradu v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v platnom znení. Daň z nehnuteľnosti nie je zahrnutá v nájomnom podľa tejto NZ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa trvale zmeniť druh prenajatých pozemkov. Na dočasnú zmenu, ktorá nepresiahne dobu nájmu, Nájomca súhlas Prenajímateľa nepotrebuje.
4. Nájomca prehlasuje, že pri svojej činnosti bude eliminovať možnosti vytvárania nelegálnej skládky odpadu tretími osobami na prenajatom pozemku. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne je povinný oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obec. úradu a Prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí Nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.
6. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane Nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami Nájomcu tretia osoba.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak v katastrálnom území, v ktorom sa nachádza predmet nájmu alebo jeho časť dôjde k pozemkovým úpravám alebo iným podobným konaniam podľa zákona č.330/1991 Zb. v platnom znení, alebo iného zákona, má Nájomca prednostné právo na uzavretie NZ na novovzniknuté pozemky, a to za rovnakých podmienok, ktoré boli dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností.
8. V zmysle zákona 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi splnomocnenie na všetky nevyhnutné právne úkony smerujúce k zapísaniu užívacieho práva na parcely, ktorých nájom je predmetom tejto NZ, do katastra nehnuteľnosti v prospech Nájomcu a v prípade potreby sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri konaní s príslušným orgánom.
9. V prípade zmeny vo výmerách prenajatých pozemkov tejto NZ, sa k 31.12. príslušného kalendárneho roka na základe inventarizácie formou dodatku zmení predmet tejto NZ.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Pozemkov, alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu

## **ČI. VII.**

## Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy ( Informačná povinnosť GDPR - Príloha č. 2 ).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a na základe dohody nezaniká ani zmenou vlastníka / podielového spoluvlastníka predmetu nájmu resp. jeho časti.
3. Prenajíateľa môže v odôvodnených prípadoch zastupovať v jednaniach vyplývajúcich z tejto NZ poverená osoba len na základe právoplatného splnomocnenia osvedčeného notárom a nie staršieho ako 3 mesiace.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajíateľ udeľuje Nájomcovi splnomocnenie podľa ustanovení § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, aby ho, v celom rozsahu, zastupoval a vykonával všetky právne úkony bez obmedzenia, vrátane podpisovania príslušných dokumentov pred orgánmi štátnej správy a samosprávy, voči tretím osobám a na Zhromaždeniach vlastníkov poľnohospodárskych pozemkov príslušného poľnohospodárskeho revíru v súvislosti s legislatívnou úpravou a postupom stanovením v Zákone o poľovníctve. Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu platnosti tejto NZ a môže byť odvolané len písomne, zároveň Prenajíateľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomý ujmy, ktorú takýmto úkonom – uvedením do omylu spôsobí v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine. Výška nájomného za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v sadzbe nájomného v čl. IV. ods.1 tejto NZ. Nájomca splnomocnenie prijíma.
5. Prenajíateľ súhlasí s tým, aby Nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace s ochranou úrody pred voľne žijúcou zverou ( dočasné oplotenie, el. ohradníky a pod. ), alebo aby na prenajatých pozemkoch strpel iné osoby mimo zamestnancov nájomcu a pracovníkov služieb ( napr. členov PZ ), ktorí budú takéto zariadenia na ochranu úrody zhotovovať, udržiavať a zabezpečovať svojou aktívnou prítomnosťou vo vymedzenej dobe jej ochranu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov ( napr. odstraňovanie krovísk a náletov drevín, výrub stromov rastúcich mimo les, frézovanie a mulčovanie ) a to sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Ak k týmto prácam a činnostiam je potrebný súhlas, alebo povolenie, udeľuje Prenajíateľ týmto ustanovením Nájomcovi plnú moc konať v jeho mene pred dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy, v konaniach podľa zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a zároveň Nájomca je oprávnený vykonávať právoplatné rozhodnutia týchto orgánov.
7. Prenajíateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť, nie je k dnešnému dňu uzatvorená žiadna iná nájomná zmluva, alebo obdobný právny vzťah.
8. Na vzťahy NZ neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zák. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
9. Táto NZ ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami.

**10.** Táto NZ sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

**11.** Túto NZ je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatkov.

**12.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto NZ bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto NZ alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto NZ.

**13.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto NZ, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

**14.** Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že NZ prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

**15.** Táto NZ nadobudla platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. NZ je účinná od 1.1.2021

V Ponikách, dňa 16.04.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

konateľ AGRO-PONIKY, s.r.o.

## Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Dúbravica Dúbravica , č.17 , 976 33 Dúbravica (ident.č:313408OB )

## VÝPIS POZEMKOV:

CLV-PKV	Číslo parcely	REG	Celková výmera parcely z LV v m <sup>2</sup>	Skutočne užívaná výmera z celej parcely v m <sup>2</sup>	Podiel	Výmera podielu vlastníka v m <sup>2</sup>	Výmera skutočného užívania (nájomu) v m <sup>2</sup>	Nájomné v €	Druh pozemku	Druh pozemku na C	KU
529	973/52	E	40554	23900,76	266/9000 00	11,99	11,99	0,05	Ostatne plochy	Trvalé trávne p	DÚBRAVICA
529	973/54	E	151	78,72	266/9000 00	0,04	0,04	0,00	Ostatne plochy	Trvalé trávne p	DÚBRAVICA
529	973/55	E	3788	1949,36	266/9000 00	1,12	1,12	0,00	Ostatne plochy	Trvalé trávne p	DÚBRAVICA
529	973/57	E	1645	844,40	266/9000 00	0,49	0,49	0,00	Ostatne plochy	Trvalé trávne p	DÚBRAVICA
529	973/158	E	457	391,36	266/9000 00	0,14	0,14	0,00	Ostatne plochy	Trvalé trávne p	DÚBRAVICA
530	973/58	E	410	19,48	266/9000 00	0,12	0,12	0,00	Lesné pozemky	Lesné pozemky	DÚBRAVICA
530	973/154	E	3552	324,60	266/9000 00	1,05	1,05	0,00	Lesné pozemky	Lesné pozemky	DÚBRAVICA
530	973/155	E	3011	334,32	266/9000 00	0,89	0,89	0,00	Lesné pozemky	Lesné pozemky	DÚBRAVICA
530	973/157	E	2389	348,36	266/9000 00	0,71	0,71	0,00	Lesné pozemky	Lesné pozemky	DÚBRAVICA
610	140/7	E	2299	1239,80	1/1	2299,00	2299,00	9,20	Trvalé trávne p	Trvalé trávne p	DÚBRAVICA
610	146/1	E	2490	2489,68	1/1	2490,00	2490,00	9,96	Trvalé trávne p	Orná pôda	DÚBRAVICA
610	383	E	30	28,92	1/1	30,00	30,00	0,12	Orná pôda	ZAHRADY	DÚBRAVICA
610	656/1	E	3031	923,72	1/1	3031,00	3031,00	12,12	Ostatne plochy	Zastavane ploch	DÚBRAVICA
610	657/1	E	2193	2010,84	1/1	2193,00	2193,00	8,77	Ostatne plochy	Zastavane ploch	DÚBRAVICA
610	954/2	E	18443	17521,76	1/1	18443,00	18443,00	73,77	Trvalé trávne p	Trvalé trávne p	DÚBRAVICA
						<b>28502,54</b>	<b>28502,54</b>	<b>114,01</b>			

## REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m <sup>2</sup>	Nájomné za druh pozemku
Ostatne plochy	5237,77	20,95
Lesné pozemky	2,77	0,01
Trvalé trávne porasty	23232,00	92,93
Orná pôda	30,00	0,12

## REKAPITULÁCIA za druh pozemku vzhľadom na parcely registra C:

DRUH pozemku	VÝMERA v m <sup>2</sup>	Nájomné za druh pozemku
Trvalé trávne porasty	20755,77	83,02
Lesné pozemky	2,77	0,01
Orná pôda	2490,00	9,96
ZAHRADY	30,00	0,12
Zastavane plochy a nadvorcia	5224,00	20,90

## REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
DÚBRAVICA	28502,54	114,01

Dátum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Podpis prenajímateľa

\_\_\_\_\_  
Podpis nájomcu