

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzatvorená podľa zákona č. 504/03 Z. z. v z.n.p.

---

### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **OBEC Mníšek nad Hnilcom**

Zastúpená: Ing. Ľudovítom Kujnischom, starostom obce

Sídlo: 055 64 Mníšek nad Hnilcom 292

IČO: 00 329 380

**a**

**Nájomca:** **Poľnohospodárske družstvo OBNOVA**

IČO: 36 203 963

Zastúpené: p. Miroslavom Kiššakom, predsedom družstva

Obchodný register: Okresný súd Košice I, Oddiel: Dr., vložka 1291/V,

uzatvorili v zmysle citovaného zákona (ďalej len „zákon“) a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka ( §§ 663 –684 ) túto nájomnú zmluvu (ďalej len “Zmluva“) o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

### II. Predmet a účel nájmu

**1.** Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve, ktoré sú zapísané na jeho liste vlastníctva č. 2000 pre katastrálne územie obce Mníšek nad Hnilcom vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica a ktoré bude nájomca užívať na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Predmetom nájmu sú jednotlivé pozemky z daného LV uvedené v prílohe, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Listiny preukazujúce vlastníctvo prenajímateľa sú uložené v podnikovej evidencii pôdy nájomcu.

Celková výmera pozemkov prenajímateľa prenajatá nájomcovi je celkom **5,7466 ha**.

**2.** Ak v priebehu nájomného vzťahu u prenajímateľa vznikne akákoľvek zmena vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom, alebo v jeho identifikačných údajoch, prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne tieto skutočnosti oznámiť nájomcovi.

Vyššie uvedené zmeny budú v týchto prípadoch riešené dodatkami k tejto Zmluve.

**3.** Nájomca pozemkov je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (EÚ/LPIS) a brať z prenajatých pozemkov úžitky. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

**4.** Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

5. Podpisom tejto Zmluvy prenajíateľ v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny súhlasí s výrubom drevín a krovín rastúcich mimo lesa na týchto pozemkoch, ak je ich výrub v súlade so zabezpečením ich správneho poľnohospodárskeho využitia a v zmysle príslušných smerníc EÚ o podpore hospodárenia na pôde a zákona o ochrane prírody a krajiny a výrub nepodlieha schváleniu orgánmi ŽP. Náklady súvisiace s bežným užívaním prenajatých pozemkov a ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca pozemkov. Ak výrub, ktorý podlieha schváleniu orgánmi ŽP, môže ho nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajíateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky počas doby nájmu do podnájmu tretej osobe.

### **III. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2021 do 31.12.2027, t. j. na 7 rokov (slovom sedem rokov). Ak si nájomca počas nájmu bude riadne a včas plniť svoje povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, má okrem taxatívne stanovených dôvodov v § 13 zákona, právo na prednostné uzavretie novej zmluvy na doteraz prenajaté pozemky prenajíateľa za nájomné, ktoré bude minimálne v obvyklej výške nájomného stanovenej okresným úradom pre príslušné katastrálne územie obce. Prednostné právo ostáva zachované aj po prechode vlastníctva prenajatých pozemkom počas doby nájmu na právnych nástupcov prenajíateľa, alebo po prevode na nového vlastníka.

2. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajíateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajíateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 2 § 13 zákona alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

3. Nájom, okrem uplynutia doby nájmu, zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán, zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, prípadne odstúpením od Zmluvy, alebo od jej časti v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka.

4. Prenajíateľ podpisom tejto Zmluvy zároveň prehlasuje, že počas doby nájmu nepodpíše tretej strane žiadnu ďalšiu nájomnú zmluvu na predmet nájmu. V opačnom prípade berie na vedomie možné právne dôsledky plynúce z jej porušenia.

### **IV. Výška nájmu a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky uvedené v prílohe tejto Zmluvy od 01.01.2021 vo výške **50,00 €/ha**.

Dohodnutá výška nájomného zohľadňuje výšku obvyklej ceny nájomného (21,24 €/ha) zverejnenú MPRV SR v zmysle zákona č. 504/2013 pre katastrálne územie obce Mníšek nad/Hnilcom.

2. Celková výška ročného nájomného je **287,33 EUR**. Ročné nájomné je splatné pozadu a to vždy k 1. októbru príslušného roka na účet prenajíateľa.

3.V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle § 369 Obchodného zákonníka.

## V.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1.Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia zákonom č.504/2003 Z. z., príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda právoplatnosť podpisom oboch zmluvných strán. Účinnosť zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, t.j. Obce Mníšek nad Hnilcom v zmysle § 47a zákona č. 42/1964 Zb. v z.n.p. a § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v z.n.p..
- 3.V zmysle platných daňových zákonov má nájomca daňovú a oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľnosti.
4. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť dňom jej podpis zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, oboznámili sa s obsahom zmluvy a túto uzavreli slobodne a bez nátlaku. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 14. decembra 2020

---

vlastník – prenajímateľ

---

nájomca

Vlastník pozemkov:

**Obec Mníšek nad Hnilcom**

IČO: 00 329 380

Sídlo: 055 64 Mníšek nad Hnilcom 292

P. č.	LV č.	Parcela	Výmera parcely (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Vlastnícky podiel	Výmera podielu (m <sup>2</sup> )
1.	2000	3017	8 531	Trvalý trávny porast	1/1	8 531
2.		3020	8 864	Trvalý trávny porast	1/1	8 864
3.		3026	9 783	Trvalý trávny porast	1/1	9 783
4.		3042	8 812	Trvalý trávny porast	1/1	8 812
5.		3114	12 676	Ostatná plocha	1/1	12 676
6.		3122/časť	8 800	Ostatná plocha	1/1	8 800
<b>SPOLU:</b>						<b>57 466</b>

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 14. 12. 2020

-----  
vlastník

-----  
nájomca