

# Nájomná zmluva

O nájme poľnohospodárskych pozemkov, uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, uzatvorená medzi :

I.

## Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Čaka (v zastúpení starostu obce Ľudovíta Viglaša)  
bytom : Čaka 112, 935 68

Nájomca : Poľnohospodárske družstvo Čaka  
935 68 Čaka 1 IČO: 00613827

V zastúpení : Ľudovít Hudiváni

II.

## Vlastnícke vzťahy

Prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v katastrálnych územiach Čaka, Málaš, Plavé Vozokany, Dedinka, Farná podľa predloženého právoplatného listu vlastníctva.

III.

## Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa v :

k.ú. Málaš

LV 976 p.č. 283/150

5701m<sup>2</sup>

#### IV.

##### Účel nájmu

Účelom nájmu uvedených poľnohospodárskych pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby. Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho aj úžitky.

#### V.

##### Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu predmetných pozemkov je dohodnutá na dobu 10 /desať/ rokov a začína plynúť od prvého dňa po podpísaní nájomnej zmluvy.

#### VI.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu v zmysle zákona o cenách dohodou vo výške 90,- / ha ročne za k.ú . Málaš a 90,- € za ostatné katastrálne územia . Spolu za prenajaté pozemky **51,30 Eur**. Cena za nájom je splatná vždy do 31.12 . bežného roka , ktoré vyplatí nájomca poukážkou na adresu prenajímateľa, resp. v hotovosti v pokladni nájomcu.

#### VII.

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, v zmysle ust. § 3 zákona č.504/2003 Z.z. obvyklé náklady spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca .
2. V zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. daň z nehnuteľností za pozemky hradí správcovi dane nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje , že po skončení doby nájmu odovzdá prenajímateľovi poľnohospodársku pôdu v takom stave, v akom mu bola daná do užívania.
4. Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať , že by ich odvrátil alebo prekonať a v dôsledku , ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske

účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov

prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítavajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

5. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadny spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku ,primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi /zákon č.285/1995 Z.z. o rastlinolekárskej starostlivosti v znení zákona č. 307/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č.58/2003 Z.z./
6. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na chemické ošetrovanie porastov na predmete nájmu.

## VIII.

### Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ s nájomcom inak.

1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy iba :
  - a/ ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľ,
  - b/ nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára ,
  - c/ nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba :  
ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
3. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje , je povinná toto odstúpenie oznámiť druhej strane písomne a to najneskôr do jedného mesiaca od doby kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie od zmluvy dozvedela.  
Odstúpenie od zmluvy zmluvnou stranou je účinné k 1 . novembru bežného roka.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi prevod Prenajatých pozemkov na iný subjekt.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba na základe dohody zmluvných strán  
dodatkom k zmluve.



4. Táto zmluva bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z čoho každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 663 a nasl.a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Čake dňa : 21.11.2016

Pozn.: Nájomné je možné podľa zákona vyplatiť spätne 3 roky dozadu.

Prenajímateľ:



Nájomca:

~~Polnohospodárske družstvo  
935 68 ČAKA  
IČO: 00813 827  
IČ DPH: SK2020404375~~