

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV  
NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY  
č. NZ 3/2018**

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v spojitosti so  
zákonom NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení  
neskorších predpisov

**ČL. I  
ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajíateľ: Prenajíateľ: **Obec Veľké Uherce**

Sídlo: 958 41 Veľké Uherce

IČO: 00311294

Zastúpená: Ing. Alena Chalupová, starostka

Bankové spojenie: Prima banka Partizánske

Číslo účtu: 0802676010/5600

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Poľnohospodárske družstvo podielnikov Veľké Uherce**

sídlo: 958 41 Veľké Uherce

IČO: 00205869

Zastúpený: Jaroslav Javůrek, predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Straka, podpredseda predstavenstva

Zapísaný v Obchodnom registri OS Trenčín, oddiel: Dr, vložka číslo  
10082/Dr.

(ďalej len „nájomca“)

**ČL. II  
PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve prenajíateľa, nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľké Uherce, mimo areálu hospodárskeho dvora nájomcu, ktorých vlastníctvo je preukázané LV č. 1118, 2235:

Parcela KNC číslo	Výmera z LV v m <sup>2</sup>	Užívaná výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
3566	162	42	Zastavané plochy a nádvoria
3592	110	57	Zastavané plochy a nádvoria
712/1	140	140	Ostatné plochy
712/2	290	290	Trvalé trávne porasty
712/4	170	150	Trvalé trávne porasty
1973/2	38	9	Zastavané plochy a nádvoria
3569/2	2 540	401	Zastavané plochy a nádvoria
3648/2	1 894	1 036	Ostatné plochy
3648/3	1 430	1 430	Ostatné plochy
642/16	7 283	2 244	Orná pôda
2598/32	784	24	Zastavané plochy a nádvoria

Parcela KNE číslo	Výmera z LV v m <sup>2</sup>	Užívaná výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
3561	8 250	8 142	Ostatné plochy
3564	1 859	1 789	Ostatné plochy
3565	2 082	1 982	Ostatné plochy
816	238	238	Orná pôda
1047	833	833	Orná pôda
1973	348	5	Zastavané plochy a nádvoría
1990	37 400	34 800	Orná pôda
1426/1	2 541	2 541	Orná pôda
1991/1	15 860	12 139	Orná pôda
1999/16	21 315	20 516	Zastavané plochy a nádvoría
1046/200	503	323	Orná pôda

Výmera z LV spolu: 106 070 m<sup>2</sup>.

**Užívaná výmera spolu: 89 131 m<sup>2</sup>.**

- Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Nájomca sa zaväzuje užívať pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a za podmienok stanovených zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.
- Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku len na základe písomného súhlasu prenajímateľa ako vlastníka pozemku, v súlade s právnymi predpismi platnými v čase vykonávanej zmeny.
- Prenajímateľ dáva súhlas k tomu, aby počas platnosti tejto zmluvy dal nájomca predmetné pozemky do podnájmu za predpokladu, že nájomca dodrží všetky ustanovenia tejto zmluvy a za predpokladu, že za výšku dohodnutého nájmu ručí nájomca s podnájomcom spolu a nerozdielne.
- Daň z nehnuteľností bude realizovaná v zmysle platných právnych predpisov.

### ČL. III VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- Od 1.1.2018 je výška nájomného 1,5 % hodnoty pôdy určenej podľa BPEJ. Takto určený a vzájomne dohodnutý nájom je celkom 267,64 eur (slovom: dvestošesťdesiatšesť eur, šesťdesiatštyri centov).
- Nájomné sa platí ročne pozadu k 1. októbru bežného roka.

### ČL. IV MIMORIADNE OKOLNOSTI

- V prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo následky mohol odvrátiť, v dôsledku ktorých nemohol prenajať predmet nájmu užívať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.

2. Ak by z dôvodu mimoriadnych okolností úžitky z predmetu nájmu klesli na 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 úžitku z predmetu nájmu.
3. Nájomca má právo požadovať zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie predmetu nájmu, alebo znížená intenzita jeho využitia.

## **ČL. V DOBA TRVANIA NÁJMU**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov (slovom: desať rokov), so začiatkom nájmu odo dňa 1.5.2018 do 30.4.2028.
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje znovu na čas dohodnutý v bode V.1.
3. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.
4. Ak prenajímateľ prevedie niektorý z pozemkov, špecifikovaných v čl. II, do vlastníctva Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, doba trvania nájmu prevedeného pozemku skončí v deň zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **ČL. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

### **A. NÁJOMCA:**

1. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účely nájmu.
2. Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky.
3. Nájomca má právo na prednostné uzavretie nájomnej zmluvy na predmet nájmu za nájomné v obvyklej výške, ak riadne a včas si plní svoje záväzky z tejto zmluvy.
4. Nájomca si vyhradzuje právo upraviť po dohode zmluvu v tom prípade, ak sa neúmerne zvýši daňové zaťaženie správcom dane z nehnuteľností.

### **B. PRENAJÍMATEĽ:**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom účelu nájmu ku dňu účinnosti zmluvy.

## **ČL. VII SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu.
2. Dohodou na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán.

## **ČL. VIII**

## ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
2. Vzťah medzi účastníkmi zmluvy, ktorý nie je upravený v tejto zmluve, sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskeho zákonníka.
3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a ich platnosť je podmienená súhlasom oboch strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch (dva rovnopisy pre nájomcu a dva pre prenajímateľa).
5. Zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu a určitú vôľu zmluvných strán. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Veľkých Uherciach, dňa 30.4.2018

Prenajímateľ:

*Ing. Alena Chalupová v. r.*

.....  
Ing. Alena Chalupová  
starostka obce

Nájomca:

*Jaroslav Javůrek v. r.*

.....  
Jaroslav Javůrek  
predseda predstavenstva

*Ing. Vladimír Straka v. r.*

.....  
Ing. Vladimír Straka  
podpredseda predstavenstva

*okružla pečiatka obce Veľké Uherce*

*pečiatka PDP Veľké Uherce*