

Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Trenčianske Bohuslavice
Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07 Trenčianske Bohuslavice
Štatutárny zástupca: Darina Jurigová, starosta obce
IČO: 00312061
DIČ: 2021080028
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK27 0900 0000 0051 6456 5182

Nájomca: Tomáš Vavro, Trenčianske Bohuslavice 219, 913 07 Trenčianske
Bohuslavice
IČO: 46621687

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“) v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Čl. II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ vyhlasuje, že :

1. je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku III. tejto Nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je uvedené v článku III. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnuteľnosť");
2. ohľadom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a Prenajímateľ nemá vedomosť o skutočnostiach, ktoré by nasvedčovali tomu, že takéto konanie hrozí;
3. všetky nájomné práva iných osôb, ktoré sa viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet Nájomnej zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - poľnohospodársky pozemok nachádzajúci v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, o celkovej výmere 4 277 m² vo vlastníctve Obce Trenčianske Bohuslavice:

Okres: Nové Mesto nad Váhom

Katastrálne územie: 864404 Trenčianske Bohuslavice

Typ	Číslo pracely	LV	Výmera parcely (m ²) Výmera užív. podielu (m ²)	Cena (€/m ²)	Podiel vlastníka Cena podielu vlastníka (€)	Druh pozemku	Nájom (€)
C	915/2	1	4 277 3 942	0,3186	1/1 1 255,92	orná pôda	75,36
Spolu: Celkom užívaná výmera			3 942 m²		1 255,92 €		75,36 €

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) za účelom, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na poľnohospodárske účely v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou.
3. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti - rastlinná výroba.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu za každý meter štvorcový užíwanej výmery prenajatého pozemku za rok vo výške 6 % z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky.
2. Za užívanie nehnuteľnosti v celkovej výmere 3 942 m², ktorá je predmetom tejto Nájomnej zmluvy zaplatí Nájomca nájomné v celkovej výške je 75,36 €/rok.
3. Nájom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trenčianske Bohuslavice č. _____ zo dňa _____.
4. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné v jednej splátke vždy do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka.
5. Úhrada nájomného sa bude vykonávať bezhotovostne, prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy.
6. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného je Nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi, zachovať úrodnosť a udržiavať pozemok v užívateľnom stave a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív, tak, aby bola udržiavaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonávať ničenie burín a zamedzovať rozširovanie chorôb a škodcov. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatého pozemku v stave spôsobilom na ich užívanie znáša Nájomca. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať základné predpisy v oblasti ochrany prírody a životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje prijať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil vznik skládky odpadu na predmete nájmu, a ak napriek tomu nelegálne skládka vznikne, zaväzuje sa odstrániť skládku odpadu na vlastné náklady. Nájomca je povinný udržať výmeru verifikovanej pôdy na nezmenenej výmere, teda je zodpovedný za riadne obrábanie a odstraňovanie náletových drevín. Ak je starostlivosť o verifikovanú pôdu dlhšie zanedbaná, nájomca je povinný urobiť všetky opatrenia tak, aby nálet do obvodu 40 cm bol odstránený.
4. Nájomca je oprávnený
 - a) prenajať pozemok ďaľ do prenájmu inému, alebo
 - b) zmeniť druh prenajatého pozemku,len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Nájomnej zmluvy a za tým účelom na požiadanie umožniť Prenajímateľovi vstup na predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Nájomca môže na predmete nájmu vykonať výrub drevín rastúcich na predmete nájmu v zmysle platnej legislatívy. Za vykonanie týchto prác nájomca nemá právo žiadať od prenajímateľa žiadnu náhradu.

Čl. VI

Doba nájmu a podmienky predĺženia a ukončenia nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov od 01.06.2026 do 31.05.2031.
2. Ak Nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie nehnuteľnosti v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní predmetu nájmu alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z predmetu nájmu v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom Prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a doba nájmu sa skončí pred uplynutím času

návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

3. Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - b) dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) odstúpením jednej strany od tejto Nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) Nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu Prenajímateľa,
 - b) Nájomca nevyužíva prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku a/alebo nezachováva úrodnosť predmetu nájmu a neudržiava ho v riadnom užívateľom stave,
 - c) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné podľa príslušných ustanovení Nájomnej zmluvy,
 - d) Nájomca svojou činnosťou znehodnocuje a kazí vzhľad intravilánu obce odstavenými strojmi, skládkami hnoja a pod. a neuposlúchne výzvu Prenajímateľa na odstránenie nedostatkov vzniknutých z jeho podnikateľskej činnosti.
5. Nájomca môže od Nájomnej zmluvy odstúpiť, ak na poľnohospodárskom pozemku, ktorý je predmetom nájmu, nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Nájomná zmluva zrušuje po zbere úrody /termínom sa rozumie 1. november kalendárneho roka/ pokiaľ bola založená. Ak úroda založená nebola, po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy Nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade odstúpenia od Nájomnej zmluvy zo strany Nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy prenajímateľom, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
7. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto Nájomnej zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
 - a) Nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) Nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.

Článok VII

Ďalšie podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jeho prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu a zmeny vo výmere pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

Čl. VIII

Doručovanie

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy, či iné písomnosti týkajúcej sa tejto Nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať na adresu sídla alebo miesto podnikania uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene kontaktných údajov, je príslušná zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak neurobí, je povinná znáša dôsledky porušenia tejto povinnosti a za adresu na doručovanie sa považuje adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy a to až do oznámenia zmluvnej strany o zmene kontaktných údajov.
2. Akékoľvek oznámenie (alebo iný dokument) medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Nájomnej zmluvy alebo ktoré má byť uskutočnené podľa tejto Nájomnej zmluvy, musí mať písomnú formu, musí byť podpísané osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany a musí byť doručené osobne alebo zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené alebo medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
3. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané poštou sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o nej zmluvná strana nedozvedela, ak si zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť uloženú na pošte alebo ak nemožno doručiť písomnosť alebo iný dokument na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Ak zmluvná strana bezdôvodne odmietne písomnosť alebo iný dokument doručovaný poštou prijať, považuje sa táto písomnosť alebo iný dokument za doručený dňom, keď zmluvná strana odoprela prijať písomnosť alebo iný dokument.
4. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia ich prevzatia príslušnou zmluvnou stranou, ak zmluvná strana bezdôvodne odoprie prijať písomnosť alebo iný takto doručovaný dokument.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Nájomnej zmluvy musia byť vykonané vo forme písomného a očíslovaného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. O vzťahoch výslovne touto Nájomnou zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. a Občianskeho zákonníka.

4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení tejto Nájomnej zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Nájomnej zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto Nájomnou zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 (jedno) vyhotovenie a Nájomca 2 (dve) vyhotovenia.

V Trenčiansky Bohuslaviciach dňa

V Trenčiansky Bohuslaviciach dňa 26.5.2026

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca