

# Nájomná zmluva č. 1/2017

## Obec Cerovo

Cerovo 259, 962 52 Cerovo

Štatutárny orgán: Margita Boďová, starostka

IČO: 00319775

DIČ:

Bankové spojenie:

ako „prenajímateľ“

a

## Nájomca:

**Obchodné meno: Roľnícke družstvo Cerovan, družstvo**

Sídlo: Cerovo 260, 962 52 Cerovo

Štatutárny zástupca: Jozef Bartko – predseda, Cerovo 273, Cerovo

IČO: 36 050 369

Zápis do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr, Vložka č.: 373/S

ako „nájomca“

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č .504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý bol prenajímateľovi zverený a uznesenia zastupiteľstva **obce Cerovo č. 50/2017 zo dňa 15.12. 2017** túto

## nájomnú zmluvu na nájom pozemku na poľnohospodárske účely

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Obec Cerovo je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Krupina, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Cerovo, obec Cerovo,

**LV č. 666:** parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

- Parcelné číslo:	Výmera v m2	Druh pozemku
2022	6102	TTP
3489	30123	orná pôda
3490	36425	TTP
3491	8539	TTP
3493	2661	orná pôda
3494	11819	TTP
3495	4248	orná pôda
3496	7091	TTP
3497	1507	TTP
3498	125460	orná pôda
3499	34008	TTP
4400	1397	TTP
4405/2	463	TTP

2. Prenajíateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu I. tohto článku zmluvy.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom pozemku na poľnohospodárske účely.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. III. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške **30,- Eur/ha/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, ktorého sa nájomné týka, vždy v termíne **do 31.03. nasledujúceho roka** na účet prenajímateľa v Prima banke číslo účtu SK20 5600 0000 0014 0137 9001.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade znehodnotenia meny infláciou, sa počnúc rokom 2019 výška nájomného každoročne upraví o percento oficiálne oznámenej inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok, tak že nájomné vypočítané pre rok 2017 sa zvýši až od roku 2019 o oficiálne oznámené percento inflácie za rok 2018. Výšku nájomného na príslušný kalendárny rok počnúc rokom 2019 každoročne oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu ihneď potom, ako sa dozvie o miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termíne podľa ods. 2 tohto článku.
4. V prípade mimoriadnych okolností, najmä následkov prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil, alebo ich následky mohol odvrátiť a prekonať a v dôsledku ktorých nájomca nemohol 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 základe predchádzajúcej dohody s prenajíateľom na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

## **Čl. IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1.4.2018 do 31.03.2028**.

## **Čl. V. Práva povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy a na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia



4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Prenajímateľ zakazuje aplikáciu tekutých odpadov zo živočíšnej výroby na prenajatých pozemkoch.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu**

### **1. Nájom sa končí:**

- a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (§ 676 ods. 1. Obč. zákonníka),
- b/ dohodou zmluvných strán,
- c/ odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v zmluve,
- d/ výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, k 01.11. bežného roka s 1 ročnou výpovednou lehotou.

### **2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak**

- a/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného vo výzve,
- b/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c/ nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e/ nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase,
- f/ nájomca využíva predmet nájmu spôsobom, ktorý znižuje kvalitu pôd,
- g/ ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, prenajímateľ môže do 6 mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy s tým, že nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.

### **3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:**

a/ nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

b/ prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

6. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

7. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

## **Čl. VII.**

### **Úroky a zmluvné pokuty**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

a/ užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného;

b/ dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.

3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Čl. VIII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## **Čl. IX.**

### **Záverečné ustanovenia**



1. Vzťahy súvisiac s touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane nájomcu, z toho prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy, nájomca obdrží po 1 rovnopise.
4. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle.
5. Nájom poľnohospodárskej pôdy formou **podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.** o majetku obcí schválilo zastupiteľstvo **obce Cerovo uznesením č. 50/2017 zo dňa 15.12. 2017.**
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluva bola zverejnená obcou Cerovo dňa 4.4. 2018 (vyplní obec Cerovo po zverejnení zmluvy).

V Cerove dňa 23.3.2018

**Prenajímateľ:**

*Bodová*

.....  
**Obec Cerovo**  
 Margita Bodová, starostka

**Nájomca:**

*Bartko*

.....  
**Roľnícke družstvo Cerovan, družstvo**  
 Jozef Bartko – predseda



ROĽNÍCKE DRUŽSTVO CEROVAN, DRUŽSTVO  
 962 52 CEROVO 280  
 IČO: 36 050 369, IČ DPH: SK2020071889  
 Tel.: 045-5573 237  
 - 11 -

## Súpis prenájatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC CEROVO , , 962 52 CEROVO (ident.č.:319775OB)

## VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	KU
666	2022		6102	1/1	6102,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	3489		30123	1/1	30123,00	Orná pôda	CEROVO
666	3490		36425	1/1	36425,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	3491		8539	1/1	8539,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	3493		2661	1/1	2661,00	Orná pôda	CEROVO
666	3494		11819	1/1	11819,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	3495		4248	1/1	4248,00	Orná pôda	CEROVO
666	3496		7091	1/1	7091,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	3497		1507	1/1	1507,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	3498		125460	1/1	125460,00	Orná pôda	CEROVO
666	3499		34008	1/1	34008,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	4400		1397	1/1	1397,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
666	4405/2		463	1/1	463,00	Trvalé trávne porasty	CEROVO
					269843,00		

## REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2
Trvalé trávne porasty	107351,00
Orná pôda	162492,00

## REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
CEROVO	269843,00