

**ZMLUVA**  
**č. 08 / 02 / 2014**  
**o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely**

**uzatvorená**  
podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov,  
podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a  
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

**medzi zmluvnými stranami :**

**1. Mesto Nemšová**

so sídlom : ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
v zastúpení : Ing. František Bagin – primátor mesta  
IČO : 00 311 812  
číslo účtu : IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, VÚB-banka, a.s., Trenčín  
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „zmluvná strana 1“ alebo „prenajímateľ“)

a

**2. Poľnohospodárske družstvo Vlára**

so sídlom : ul. Družstevná 18, 914 41 Nemšová  
v zastúpení : Mgr. Barnabáš Kováč – predseda predstavenstva  
Mgr. Alexander Zavacký – podpredseda predstavenstva  
IČO : 00 207 098  
číslo účtu : IBAN: SK63 1111 0000 0066 0352 200, UniCredit Bank Slovakia, a.s.,  
BIC: UNCRSKBX

(ďalej len „zmluvná strana 2“ alebo „nájomca“)

**Článok 1**  
**ÚVODNÉ USTANOVENIE**

1. Podľa údajov z katastra nehnuteľností je prenajímateľ vlastníkom nasledovných pozemkov:

Typ KN	Parcela	Druh pozemku	LV	Katastrálne územie	Celková výmera pozemku (m <sup>2</sup> )
C	3/5	Záhrady	1	KEÚČOVÉ	4487
C	3/14	Záhrady	1	KEÚČOVÉ	1102
E	99	Trvalé trávne porasty	1	KEÚČOVÉ	1370
E	701/4	Ostatné plochy	1	KEÚČOVÉ	4281
C	583	Orná pôda	1076	KEÚČOVÉ	1018
C	880	Trvalé trávne porasty	1076	KEÚČOVÉ	409
C	945	Trvalé trávne porasty	1076	KEÚČOVÉ	630
C	1109	Trvalé trávne porasty	1076	KEÚČOVÉ	433
C	1307	Trvalé trávne porasty	1076	KEÚČOVÉ	527
C	1354	Trvalé trávne porasty	1076	KEÚČOVÉ	604
C	1413	Orná pôda	1076	KEÚČOVÉ	1721
C	1515	Trvalé trávne porasty	1076	KEÚČOVÉ	804
C	1785	Orná pôda	1076	KEÚČOVÉ	9808

C	1135	Orná pôda	2106	LUBORČA	889
C	1246/2	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	444
C	1277	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	622
C	1292	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	337
C	1574	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	495
C	1663	Ostatné plochy	2106	LUBORČA	523
C	1698	Zastavané plochy	2106	LUBORČA	165
C	1813	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	475
C	1823	Ostatné plochy	2106	LUBORČA	760
C	2022	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	683
C	2050/3	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	365
C	2074	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	3364
C	2357	Zastavané plochy	2106	LUBORČA	2251
C	2401	Zastavané plochy	2106	LUBORČA	1876
C	2484	Orná pôda	2106	LUBORČA	287
C	2579	Zastavané plochy	2106	LUBORČA	3507
C	2580	Trvalé trávne porasty	2106	LUBORČA	208
C	3439	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	123
C	3440	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	809
C	3441	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	565
C	3443	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	371
C	3445	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	353
C	3448	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	96
C	3490	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	2177
C	3593	Orná pôda	3713	NEMŠOVÁ	941
C	4207	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	637
C	4351	Orná pôda	3713	NEMŠOVÁ	3069
C	4422	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	529
C	4491	Chmeľnica	3713	NEMŠOVÁ	465
C	4507	Chmeľnica	3713	NEMŠOVÁ	1525
C	4520	Trvalé trávne porasty	3713	NEMŠOVÁ	410
C	4363/1	Ostatné plochy	3713	NEMŠOVÁ	216
C	4363/2	Ostatné plochy	3713	NEMŠOVÁ	137
C	4363/3	Ostatné plochy	3713	NEMŠOVÁ	929

2. Výmera pozemkov podľa katastrálnych území :
  - k.ú. Kľúčové ..... 27.194 m<sup>2</sup>
  - k.ú. Ľuborča ..... 17.251 m<sup>2</sup>
  - k.ú. Nemšová ..... 13.352 m<sup>2</sup>
  - spolu výmera všetkých pozemkov 57.797 m<sup>2</sup> (5,7797 ha).
  
3. Zmluvná strana 1 preukazuje vlastnícke právo k uvedeným pozemkom výpisom z listu vlastníctva : LV 1 pre k.ú. Kľúčové, LV 1076 pre k.ú. Kľúčové, LV 2106 pre k.ú. Ľuborča, LV 3713 pre k.ú. Nemšová a vyhlasuje, že s predmetnými pozemkami je oprávnená nakladať bez obmedzenia.

## Článok 2 PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov, uvedených v Článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, na dočasné užívanie pre poľnohospodárske účely v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (*d'alej len „zákon“*), zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom pre poľnohospodárske účely a brať z nich úžitky po celú dobu nájmu.
2. Zmluvná strana 1 touto nájomnou zmluvou dáva do nájmu zmluvnej strane 2 predmet zmluvy ( pozemky špecifikované v článku 1 ods. 1 tejto zmluvy ) za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## Článok 3 NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO ÚHRADY

1. Nájom pozemkov je odplatný. Odplata za nájom (nájomné) **je stanovené dohodou zmluvných strán**, a to vo výške **110,00 €/rok** ( slovom jednostondesať eur ) za **1 (jeden) hektár** prenajatých pozemkov. Takto dohodnutá výška nájomného je v súlade s § 9a ods. 1 písm. c/ zákona o majetku obcí – na základe vyhláseného zámeru o prenájom majetku Mesta Nemšová.
2. Vychádzajúc z uvedeného nájomného (110 €/rok) a z celkovej prenajímanej výmery pozemkov (5,7797 ha), činí ročné nájomné spolu za celý predmet nájmu **635,77 € / rok**, slovom šesťstotridsaťpäť eur a sedemdesiatsedem centov.
3. Nájomné za obdobie 01.04.2014 až 31.12.2014 činí **476,82 €**, nájomca je povinný uhradiť toto nájomné **do 30.12.2014**.
4. Nájomné za každý ďalší rok vo výške 635,77 € je nájomca povinný uhradiť vždy do 30.12. príslušného roku, a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom ( prenajímateľ je povinný preukázateľne doručiť vystavenú faktúru nájomcovi vždy do 30.11. príslušného roku so splatnosťou faktúry do 30.12. príslušného roku).
5. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa 2798010951/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol 08022014 ( číslo zmluvy).

## Článok 4 DOBA NÁJMU

1. Doba nájmu bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s § 8 zákona na 5 (päť) rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy, t. zn. od 01.04.2014. Nájomný vzťah končí uplynutím nájomnej doby (dňom 31.03.2019), ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.
2. V prípade, že prenajímateľ najneskôr 3 (tri) mesiace pred uplynutím 5 (piatich) rokov od uzatvorenia tejto zmluvy písomne neoznámí nájomcovi, že nemá záujem o predĺženie doby nájmu, platí, že doba nájmu podľa tejto zmluvy sa predlžuje o 5 (päť) rokov za rovnakých podmienok, ako sú dohodnuté v tejto zmluve. Toto ustanovenie však nebráni tomu, aby sa zmluvné strany v prípade predĺženia zmluvy nedohodli na iných podmienkach nájmu ( výška nájomného ... ). Zmluvné strany sa dohodli, že prípadná takto predĺžená doba nájmu bude riešená dodatkom k tejto zmluve.

## **Článok 5 UKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom pred lehotou uvedenou v čl. 4 tejto zmluvy môže skončiť
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z § 3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
  - c) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neuhradil nájomné do 3 mesiacov po termíne splatnosti nájomného.
2. Z dôvodov uvedených v písm. b) a c) možno nájom ukončiť len k 01.11. daného roku s jednoročnou výpovednou lehotou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomný vzťah možno ukončiť tiež výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, keď nájomca vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý bol pozemok prenajatý alebo zriadil na pozemku bez súhlasu prenajímateľa stavbu. Trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po podaní výpovede.

## **Článok 6 OSTATNÉ ZMLUVNÉ DOJEDNANIA**

1. Nájomca môže meniť druh pozemku alebo vykonať inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskej pôdy. Za vykonanie týchto prác nemá právo od prenajímateľa žiadať náhradu.
3. Nájomca **nie je oprávnený** za prenajímateľa vykonávať právo poľovníctva v zmysle platných právnych predpisov.
4. Nájomca sa za predmet nájmu zaväzuje **platiť daň z nehnuteľností podľa príslušných právnych predpisov**.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu vlastníctva k prenajímaným pozemkom, ako aj údaje o novom vlastníkovi. Novým vlastníkom prenajímateľ oznámi, že nadobudnutím vlastníctva vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi každú zmenu údajov, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, a to najmä zmenu adresy, čísla účtu a bankového spojenia. V prípade, že nesplnením tejto povinnosti vznikne oneskorenie úhrady nájomného, prípadne nesprávna úhrada nájomného, nebude možné nájomcu za to brať na zodpovednosť a z tohto dôvodu ukončiť nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy.

## **Článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Na prípadných nových vlastníkov nehnuteľností, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 zmluvy prechádzajú práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú zaťažené záložným právom, ani vecným bremenom a nebolo na týchto pozemkoch vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.

3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vyhotovené písomne vo forme dodatkov, ktoré budú musieť byť podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré táto zmluva neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona. Ak ich zákon neupravuje, riadia sa podľa iných všeobecno-záväzných predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
8. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy sú listy vlastníctva : LV 1 pre k.ú. Kľúčové, LV 1076 pre k.ú. Kľúčové, LV 2106 pre k.ú. Ľuborča a LV 3713 pre k.ú. Nemšová.
9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním a zverejnením v tejto zmluve uvedených osobných údajov, na účely súvisiace s poľnohospodárstvom.

V Nemšovej dňa .....

V Nemšovej dňa .....

*Za prenajímateľa :*

*Za nájomcu :*

---

*Ing. František Bagin  
primátor mesta*

---

*Mgr. Barnabáš Kováč  
predseda predstavenstva*

---

*Mgr. Alexander Zavacký  
podpredseda predstavenstva*