

# ZMLUVA

## O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

---

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších noviel

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Obec Horné Pršany**  
IČO: 00 313 467  
Sídlo: Horné Pršany 11, 974 05 Horné Pršany  
tel. kontakt: 048 / 4101759  
v zastúpení: Ivan Dobrota, starosta obce

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:** **J.D.V. s.r.o.**  
Horné Pršany 105, 974 01 Banská Bystrica  
IČO 31 646 531  
Tel. kontakt: 0907 184 332, 0905 569 790

v mene spoločnosti koná: Július Vozár – konateľ  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská  
Bystrica, vo oddieli Sro, vo vložke č. 3383/S

/ďalej len „nájomca“/

*uzavreli v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a zákona č. 504/2003 Z. . túto*

**Zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy**  
(ďalej len „Zmluva“)

## **Čl. II**

### **Predmet a účel Zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy je prenájom pozemkov pri prevádzkovaní podniku nájomcu, ktorý vykonáva svoju činnosť na základe rozsahu podnikateľských činností zapísaných v Obchodnom registri Slovenskej republiky.
2. Celková výmera a cena pozemkov je uvedená a Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.
3. Prenajímateľ vlastníctvo k pozemkom tvoriacim predmet tejto Zmluvy preukázal platným dokladom /LV, výpis z pozemkovej knihy, iné.../.

## **Čl. III**

### **Doba nájmu a spôsoby skončenia**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom vzniká dňom účinnosti zmluvy a podpísania tejto Zmluvy. V prípade, že prenájomca mal s nájomcom uzatvorenú skoršiu nájomnú zmluvu na vyššie uvedený predmet nájmu, tá sa podpísaním predmetnej Zmluvy zrušuje a predmetná zmluva nahrádza skôr uzatvorenú nájomnú zmluvu.
2. Nájom dojednaný touto Zmluvou možno ukončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou
  - c) odstúpením podľa bodu 4, a 5 tohto článku.
3. V prípade výpovede v zmysle čl. III bod 2 je výpovedná lehota v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“) účinného v čase podpisu zmluvy päť rokov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek počas jej trvania, pokiaľ sa prenajatá pôda stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté užívanie, alebo ak sa stane nepoužiteľnou, alebo ak sa nájomcovi odníme časť pôdy, že sa tým zmarí účel tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek počas jej trvania, pokiaľ nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajaté pozemky, resp. trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenájomcaovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

## **Čl. IV**

### **Nájomné a spôsob platby**

1. Nájomca sa zaväzuje prenájomcaovi uhrádzať ročné nájomné vo výške 15,00 EUR/ha, slovom pätnásť EUR za 1 hektár.

2. Dohodnutá výška nájomného je v súlade s ustanovením § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. a § 671 zákona č. 40/1964 Zb..
3. Splatnosť nájomného podľa tejto Zmluvy nastáva za príslušný kalendárny rok k 31.12. daného kalendárneho roka, a to počnúc rokom, v ktorom došlo k podpísaniu tejto Zmluvy.
4. V prípade, že celkové nájomné s prihliadnutím na rozsah prenajatej pôdy nepresiahne celkovú výšku 10,00 EUR za rok, bude nájom prenajímateľovi uhradený v súlade s hospodárnosťou za dva, prípadne viac rokov dopredu tak, aby celková výška úhrady bola minimálne 10,00 EUR. V takomto prípade sa nájom uhrádza v prvom roku, ku ktorému nájomcovi vznikol nárok na výplatu a to k 31.12. V nasledujúcom/ich rokoch tak opätovný nárok na výplatu nájomného nevznikne, nakoľko nárok na nájomné do výšky preplatku z vypočítaného nájmu k danému roku bol uhradený v prvom kalendárnom roku a tento vzniknutý preplatok sa považuje za riadne uhradené nájomné za nasledujúce splatné obdobie až do výšky už uhradeného preplatku.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Daňovníkom a platiteľom dane z nehnuteľnosti uvedených v čl. II tejto Zmluvy je nájomca.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemky primerane k povahe a určaniu jednotlivých pozemkov. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné za predmet zmluvy a aj za časti parcel, ktoré nájomca využíva len z časti (napr. z dôvodu neprístupnosti a iné), pričom je povinný platiť daň z nehnuteľnosti za všetky prenajaté parcely, bez ohľadu na rozsah ich využívania.
3. Stavebné úpravy, ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy a na ktoré je potrebné stavebné povolenie, je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Bez súhlasu prenajímateľa má právo nájomca vykonávať agrochemické zásahy zamerané na udržiavanie, resp. zvýšenie úrodnosti prenajatých pozemkov.
5. Nájomca nie je povinný platiť dohodnuté nájomné, ak z dôvodov, ktoré nespôsobil, nemohol prenajaté pozemky užívať dohodnutým spôsobom.
6. Nájomca má právo na primerané zníženie nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu.
7. Nájomca má právo, pri zabezpečení riadneho užívania poľnohospodárskej pôdy, odstraňovať dreviny z predmetu nájmu a to na vlastné náklady, pričom nájomca má právo brať úžitky z odstránenia takejto drevnej hmoty.

**Čl. VI**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje zákonom č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskej pôdy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomyľnej a vážnej vôle.
5. Zmluvu si účastníci prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu Zmluvu účastníci bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená vo 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdržala po jednom rovnopise.

V Horných Pršanoch, dňa 20.12.2019

V Banskej Bystrici, dňa .....

---

**Prenajímateľ**  
**Obec Horné Pršany**

---

**Nájomca**  
**J.D.V. s.r.o.**  
v mene spoločnosti koná  
Július Vozár