

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení  
neskorších predpisov

a

podľa ust. § 1 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

## PRENAJÍMATEĽ:

**Sídlo:** Obec Bitarová  
Bitarová 94, 010 04 Žilina  
**IČO:** 00648957  
**Zastúpená:** Juraj Drdák, starosta  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**IBAN:** SK49 5600 0000 0003 0380 0005

(ďalej aj len "prenajímateľ")

A

## NÁJOMCA:

**Obchodné meno:** AGRODRUŽSTVO BÁNOVÁ  
**Sídlo:** Bánová, 010 04 Žilina  
**IČO:** 36 376 353  
**Štatutárny orgán:** Alojz Jurčík, podpredseda predstavenstva  
**Konanie menom spoločnosti:** V mene družstva koná, podpisuje a navonok ho zastupuje podpredseda družstva. Ostatní členovia predstavenstva konajú spoločne s podpredsedom družstva.  
**Zápis:** Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Odd.: Dr, vl.č.: 10011/L

(ďalej aj len "nájomca")

(ďalej spolu Prenajímateľ a Nájomca už len "zmluvné strany")

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení a uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely (ďalej už len "zmluva") za nasledujúcich podmienok :

## Článok I.

### Všeobecné ustanovenie

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres Žilina, obec Bitarová, katastrálne územie Bitarová, na LV č. 1, a to:

- parciel registra "C" evidovaných na katastrálnej mape:

- 425/40 KN – trvalý trávny porast o výmere 91 m<sup>2</sup>,
- 425/42 KN – trvalý trávny porast o výmere 621 m<sup>2</sup>,
- 428/8 KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m<sup>2</sup>,
- 428/9 KN – zastavaná plochy a nádvorie o výmere 1 535 m<sup>2</sup>,
- 428/11 KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>,
- 429/1 KN – ostatná plocha o výmere 175 m<sup>2</sup>,
- 430/4 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 884 m<sup>2</sup>,
- 452 KN – zastavaná plocha a nádvorie 811 m<sup>2</sup>,
- 491/10 KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 620 m<sup>2</sup>,

**- parcel registra "E" evidovaných na mape určeného operátu:**

- 325/1 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 1 799 m<sup>2</sup>,
- 388 KN – lesný pozemok o výmere 33 421 m<sup>2</sup>,
- 402 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 4 064 m<sup>2</sup>,
- 403 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 300 199 m<sup>2</sup>,
- 483 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 19 399 m<sup>2</sup>,

pričom list vlastníctva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

## Článok II. Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania nasledovnú časť nehnuteľností, špecifikovaných v Článku I. bod 1.1 tejto zmluvy:

**- parcel registra "C" evidovaných na katastrálnej mape:**

- 425/40 KN – trvalý trávny porast o výmere 91 m<sup>2</sup>,
- 425/42 KN – trvalý trávny porast o výmere 621 m<sup>2</sup>,
- 428/8 KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m<sup>2</sup>,
- 428/9 KN – zastavaná plochy a nádvorie o výmere 1 535 m<sup>2</sup>,
- 428/11 KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>,
- 429/1 KN – ostatná plocha o výmere 175 m<sup>2</sup>,
- 430/4 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 884 m<sup>2</sup>,
- 452 KN – zastavaná plocha a nádvorie 33 m<sup>2</sup>,
- 491/10 KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m<sup>2</sup>,

**- parcel registra "E" evidovaných na mape určeného operátu:**

- 325/1 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 1 533 m<sup>2</sup>,
- 388 KN – lesný pozemok o výmere 141 m<sup>2</sup>,
- 402 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 47 m<sup>2</sup>,
- 403 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 183 257 m<sup>2</sup>,
- 483 KN – trvalý trávnatý porast o výmere 17 000 m<sup>2</sup>,

o celkovej výmere 205 915 m<sup>2</sup> (20,5915 ha), ktorých hranice a poloha je znázornená v grafickom zobrazení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2 (ďalej aj len "predmet nájmu") a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné.

2.2 Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu riadne prehliadol, jeho stav mu je známy

2.2 Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu riadne prehliadol, jeho stav mu je známy a predmet nájmu touto zmluvou preberá od prenajímateľa do svojho užívania.

2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi.

## **Článok II. Účel nájmu**

2.1 Prenajímateľ odplatene prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom, aby nájomca na ňom počas doby nájmu hospodáril a užíval ho v súlade s ust. § 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako riadny hospodár.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

2.3 Nájomca má právo dať predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu zodpovedá nájomca za užívanie predmetu nájmu tak, akoby ho užíval sám a podnájomníci sú povinní plniť si všetky povinnosti, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy.

## **Článok III. Doba nájmu**

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov.

3.2 Doba nájmu začína plynúť odo dňa .....<sup>02.07.2019</sup> a končí dňa .....<sup>02.07.2024</sup>

## **Článok IV. Nájomné, daň z nehnuteľnosti a spôsob ich úhrady**

4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné (ďalej aj len "nájomné").

4.2 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 35,00 Eur (slovom tridsaťpäť eur) / 1 hektár pozemku ročne. Podľa uvedeného a v zmysle Článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, je celková výška nájomného v sume 720,70 Eur (slovom sedemstodvadsať eur a sedemdesiat centov) ročne.

4.3 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.

4.4 Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.5 Daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu je povinný platiť nájomca.

4.6 Za deň uhradenia sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.

4.7 V prípade omeškania nájomcu s platením akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy vznikne prenajímateľovi právo účtovať si zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy, a to odo dňa vzniku omeškania až do doby úplnej úhrady dlžnej sumy. Zaplatením úroku z omeškania nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku omeškania nájomcu vznikne.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave dohodnutom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

5.2 Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ak tieto nevyplývajú z listu vlastníctva.

5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

5.4 Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy týkajúcich sa prenajímateľa.

5.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na predmete nájmu.

5.6 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu zodpovedajúcom jeho povahe primeraným a riadnym spôsobom, v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy a udržiavať ho v užívateľskom stave, v akom ho prevzal. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša v celom rozsahu nájomca.

6.2 Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zmenšením, stratou produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V prípade škody hroziacej predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

6.3 Nájomca sa zaväzuje, že neprinesie na predmet nájmu žiadne nebezpečné, horľavé, výbušné, škodlivé alebo iné látky, ktoré by mohli poškodiť alebo mať nepriaznivý vplyv alebo by poškodili predmet nájmu, životné prostredie alebo zdravie.

6.4 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy týkajúcich sa nájomcu.

6.5 Všetky činnosti vykonávané na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje vykonávať v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a predpismi týkajúcimi sa ochrany zdravia a bezpečnosti.

6.6 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.

6.7 Nájomca má právo zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.8 Nájomca má právo dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.9 Nájomca je povinný nahradiť všetky škody, ktoré spôsobil porušením svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, resp. ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

8.1 Nájom založený touto zmluvou sa končí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou podľa bodu 8.2 tohto článku zmluvy,
- d) odstúpením podľa bodu 8.3 tohto článku zmluvy.

8.2 Každá zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (slovom tri) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu na iné účely ako je účel nájmu alebo inak v rozpore so zmluvou, a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej 30 (slovom tridsať) dňovej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve, alebo
- b) je nájomca v omeškaní s platbou nájomného alebo akéhokoľvek iného finančné záväzku nájomcu voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 (slovom tridsať) dní po lehote splatnosti, alebo
- c) nájomca podstatne poruší ustanovenia tejto zmluvy a porušenie neodstráni ani do 5 (slovom piatich) dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.

Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jeho doručení nájomcovi a zmluva zaniká dňom účinnosti písomného odstúpenia.

8.4 Nájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni skončenia nájmu:

- a) vypratať predmet nájmu a odstrániť z predmetu nájmu všetky hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb so súhlasom nájomcu, a

- b) odstrániť z predmetu nájmu všetok odpad a všetok zvyškový materiál, ktorý vznikne v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu, a
- c) odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí predmetu nájmu do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a činnosti vykonané na základe súhlasu prenajímateľa udeleného v súlade s touto zmluvou.

## Článok IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

9.2 Závazkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.

9.3 Na riešenie sporov zo záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou a z nárokov na náhradu škody sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

9.4 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomnej dohody zmluvných strán.

9.5 Ak je alebo ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V prípade, ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

9.6 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:

- a) príloha č. 1 – list vlastníctva č. 1
- b) príloha č. 2 – grafické zobrazenie predmetu nájmu

9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné a bez omylu, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle, že sa zaväzujú ju dobrovoľne plniť a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

v Bítarovej, dňa 2.7.2019



prenajímateľ  
Obec Bitarová  
Juraj Drdák, starosta

v Bítarovej, dňa 2.7.2019

nájomca  
AGRODRUŽSTVO BÁNOVÁ  
Alojz Jurčík, podpredseda predstavenstva