

05/2025

Zmluva

o nájme pozemku na poľnohospodárske účely

uzavretá 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 ako „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Smolník**
Sídlo: **055 66 Smolník 1**
IČO: **00 329 576**
DIČ: **2021259438**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK07 0200 0000 0000 2462 2592**
Štatutárny orgán: **Radoslav Dluhoš, starosta**
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Ing. Tomáš Klouček, Ph.D.**
Trv. bydlisko: **055 66 Smolník 140**
Narodený: **14. 06. 1981**
Rodné číslo: **810614/8732**
Bankové spojenie: **VUB a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK47 0200 0000 0023 0881 3859**

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania na poľnohospodárske účely pozemok **parc. reg. C KN č. 2047/1** o výmere 6958 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúci sa v okrese Gelnica, obci Smolník, k. ú. Smolník, vedený Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „Predmet nájmu“).
2. Celková výmera prenajatej poľnohospodárskej pôdy (Predmet nájmu) predstavuje 6958 m².
3. **Účelom nájmu** je využívanie Predmetu nájmu na účely kosenia, prípravu sena a chovu hospodárskych zvierat. Nájomca nie je oprávnený využívať Predmet nájmu na iné účely.
4. Nájomca bude Predmet nájmu využívať výlučne pre vlastnú potrebu a nie na podnikateľské účely. Nájomca nie je podnikom podľa § 5 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **10 rokov**.

2. Doba nájmu uvedená v bode 1 tohto článku začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v súlade s obvyklou výškou nájomného vo výške 67,78 EUR/hektár/rok, t. j. pri výmere 0,6958 ha predstavuje výška nájmu sumu 47 EUR/rok resp. **3,92 EUR/mesiac**.
2. Nájomné za obdobie odo dňa vzniku nájmu do skončenia kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k vzniku nájmu, je nájomca povinný uhradiť do 5 pracovných dní odo dňa vzniku nájmu. Nájomné za ďalšie mesiace je splatné vždy do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné hradí. Nájomné bude uhradené prevodom na účet obce Smolník, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce Smolník.
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zhodne prehlasujú, že mesiacom sa na účely tejto zmluvy rozumie kalendárny mesiac.
4. Výška nájomného bola určené v súlade s obvyklou výškou nájomného, za ktorú sa na účely tejto zmluvy považuje údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy zverejňovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves (ďalej ako „obvyklá výška nájmu“). V prípade zvýšenia obvyklej výšky nájmu je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného uvedeného v tejto zmluve tak, aby výška nájomného zodpovedala obvyklej výške nájmu. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné počnúc kalendárnym mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu prenajímateľ oznámil zvýšenie nájomného.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6. Nájomca nie je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podpôr podľa osobitného predpisu a nevzťahuje sa na neho povinnosť vedenia evidencie podľa § 14 ods. 2 a 3 zák. č. 504/2003 Z. z.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím času uvedeného v článku III tejto zmluvy, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) odstúpením od zmluvy;
 - d) výpoveďou.
2. Nájomca je oprávnený kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa Predmet nájmu stane (bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti) nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu, alebo trpí jeho užívanie, takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov od jeho splatnosti, ako aj v prípade, ak na základe právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej moci nebude možné Predmet nájmu užívať na účel uvedený v tejto zmluve.
4. V prípade, ak nájomca zistí, že Predmet nájmu nepotrebuje na ďalšie užívanie, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu pre seba na účely plnenia úloh obce vyplývajúcich zo zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.
6. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 1. novembra roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak bola výpoveď doručená po 1. novembri do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, začína plynúť výpovedná lehota od 1. novembra nasledujúceho kalendárneho roka.

menou vlastníctva k Predmetu nájmu nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa podľa stavu ku dňu prevodu Predmetu nájmu.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Smolník. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Smolník číslo 8/2025 dňa 31.01.2025.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámi druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 1 až 6 zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Pisomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 1 až 6 zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Smolník, dňa

Prenajímateľ:



Obec Smolník

zast.

Radoslav Dlugoš, starosta



, Ph.D.