

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1448/2020/S

Uzatvorená podľa Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a podľa Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Z. z. v platnom znení

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Pozemkové spoločenstvo urbáru občanov obce Liptovské Sliache  
Seč 635/2  
Liptovské Sliache  
IČO: 00631973  
DIČ: 2020586359  
Právna forma: Spoločenstvá vlastníkov  
  
Právne postavenie: Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou  
  
Predseda spoločenstva: Miroslav Bielený  
  
IBAN:  
  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** Poľnohospodárske družstvo Lisková – Sliache, družstvo  
Sídlo: Lisková 034 81  
IČO: 00 195 685  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina,  
Odd. Dr. vložka č. 127/L  
Zastúpený: Ing. Dušan Štefaničiak – predseda predstavenstva  
Ing. Ivana Šafek Maitner – podpredseda  
predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

## Článok I.

### Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný nájom k pozemkom, v správe prenajíateľa.
2. Pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je:
  - a) poľnohospodárskou pôdou
  - b) iný pozemok využívaný na poľnohospodárske účely
1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy uvedenej v tabuľke Zoznam pozemkov.

Tabuľka 1: Zoznam pozemkov

Katastrálne územie	Typ	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Užívaná výmera [ha]
Liptovské Sliače	E-KN	2298/1	TTP	3248	12,56
Liptovské Sliače	E-KN	826/1	TTP	3248	9,35
Liptovské Sliače	E-KN	9381/6	Lesný pozemok	3174	0,72

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o výmere 22,63 ha.

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude využívať predmet nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## Článok III.

### Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu určitú v zmysle § 8 ods. 1 vyššie uvedeného zákona.
2. Nájomný vzťah sa uzatvára podľa § 8, ods. 1, Zákona č. 504/2003 Z. z., čas nájmu sa určuje na obdobie:
  - a) 5 rokov od 1.1. 2020 do 31.12. 2024
  - b) 10 rokov od 1.1. 2020 do 31.12. 2029
  - c) 15 rokov od 1.1. 2020 do 31.12. 2034

## Článok IV.

### Nájomné

1. Na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa § 1 ods. 2 písm. a) alebo b) sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané obhospodarované poľnohospodárske pozemky (užívaná výmera) predstavuje sumu:
  - 5 rokov od 1.1. 2020 do 31.12. 2024 za 452,60 € za rok
  - 10 rokov od 1.1. 2020 do 31.12. 2029 za 565,75 € za rok
  - 15 rokov od 1.1. 2020 do 31.12. 2034 za 678,90 € za rok.
3. Nájomné bude vyplácané za kalendárny rok, a to od 1. októbra bežného roka do 31.12. daného roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je možné na základe dohody uhrádzať aj:
  - a) formou naturálií (obilie) a to v termíne do 31.12 príslušného roka,

- b) poštovou poukážkou
  - c) bezhotovostným prevodom na č. účtu nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu účtu sa prenajímateľ zaväzuje okamžite písomne oznámiť nájomcovi. V prípade porušenia uvedenej povinnosti nájomca nenesie zodpovednosť za omeškanie vyplatenia nájomného.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné.

## **Článok V.**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si navzájom oznamovať zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca 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 primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.
2. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
4. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške.
5. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
6. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

## Článok VIII.

### Výpovedná doba a skončenie nájmu

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomný vzťah môže skončiť dohodou alebo výpoveďou.
2. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorým je deň nasledujúci po poslednom dni kedy nájomca skončí zber úrody z prenajatého pozemku v príslušnom roku.

## Článok IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Dohodnutý obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného vzostupne číslovaného dodatku a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V ..... dňa.....

**Za prenajímateľa:**

.....  
Miroslav Bielený  
**Predseda spoločstva**

**Za nájomcu:**

.....  
Ing. Ivana Šafek Maitner  
**Predseda predstavenstva**

.....  
Ing. Dominika Juhásová  
**Podpredseda predstavenstva**