

# Nájomná zmluva č. 4/2017 o nájme pozemku

Nájomná zmluva uzatvorená podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

## Článok I.

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Obec Podkylava

Podkylava 6

916 16 Podkylava

ICO: 00654639

DIC: 2021105911

Bankové spojenie: VUB, a.s., pobočka Vrbové, č. účtu 919128202/0200

ďalej iba „prenajímateľ“

#### Nájomca:

Igor Kovár

Podkylava č. d. 158

916 16 Podkylava

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách v znení neskorších predpisov a občianskeho zákonníku túto Nájomnú zmluvu

## Článok II.

### Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parc. 7798 (KN-C) vedeného na LV č. 2636 ako ostatné plochy v časti o výmere 893,00 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Podkylava, obec Podkylava, okres Myjava (ďalej iba „prenajatý pozemok“).

## Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku za účelom ekologického poľnohospodárstva (alebo ako prídomovej záhrady, vstup na vlastný pozemok a pod.)

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

#### **Článok IV. Čas nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od 01.01.2018 na dobu 10 rokov s možnosťou predĺženia zmluvy a predkupným právom.

#### **Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Dňom vzniku nájmu, t.j. počnúc 01.01.2018 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom 30,00 EUR/1ha (desať EUR za 1 hektár).
3. Nájomné z pozemkov sa platí ročne, vždy k 31.01. príslušného roka. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky platby v zmysle tejto zmluvy prenajímateľovi na prenajímateľov účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný účet, ktorý prenajímateľ určí formou písomného oznámenia. V prípade, ak prenajímateľ nemá zriadený účet, bude mu nájomné zaslané poštovou poukázkou.

#### **Článok VI. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom, účelne, 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. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

**6.**

Nájomca môže prenajať pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti adresovanej príslušnému regionálnemu Obecnému úradu v Podkylave je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.

**7.**

Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.

**8.**

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

**9.**

Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

**10.**

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

**11.**

Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

**12.**

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

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

**1.**

Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).

**2.**

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,

- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

### 3.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nesúhlasí s úpravou nájomného navrhovaným Obecným zastupiteľstvom v Podkylave a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.  
(Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmluve je možné dohodnúť, že prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať aj bez udania dôvodu.)

### 4.

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## Článok VIII. Úroky z omeškania

### 1.

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, Obecný úrad v Podkylave má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

### 2.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:

- a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
- b) dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.

d) Poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (zmluvnú povinnosť, porušením ktorej vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu je potrebné v zmluve presne špecifikovať) vo výške 50 % ročného nájomného.

3.

Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., pobočka Vrbové, č. účtu 919128202/0200, VS (číslo nájomnej zmluvy) do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

### **Článok IX. Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmlouvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

4. Nájomca, v prípade predaja prenajatého pozemku, si vyhradzuje predkupné právo na uvedenú nehnuteľnosť.

5. Nájomca má právo začatia prác na pozemku od 01.02.2018.

**Článok XI.  
Záverečné ustanovenia**



1.  
Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku
2.  
Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 dostane nájomca.
3.  
Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4.  
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2018.

V Podkylave, dňa 19.12.2017

Obec Podkylava  
zastúpená: Dušan Kadlečík, starosta obce  
prenajímateľ

Kovár Igor  
nájomca



# Obec Podkylava

Podkylava č. 6, 916 16, Slovenská republika



Igor Kovár  
č.d. 158  
916 16 Podkylava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Podkylava
	489/2017	Kellerová	19.12.2017
		032-7786173	

VEC

## Oznámenie rozhodnutia OZ

Touto cestou Vám oznamujeme, že na základe uznesenia č. 93 z Obecného zastupiteľstva, ďalej len OZ, konaného 08.06.2016 v Podkylave, Vám OZ schvaľuje prenájom parcely č. 7798, list vlastníctva 2636 o výmere 893 m<sup>2</sup> na 10 rokov s možnosťou predkupného práva v prípade predaja uvedenej parcely. Ročné nájomné sa stanovuje na 30.00 EUR / 1ha.

S pozdravom



Dušan Kadlečík  
starosta obce

PREVZAL 9

Urad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Okres: **Myjava**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **PODKYLAVA**

Dátum vyhotovenia **19.12.2017**

Katastrálne územie: **Podkylava**

Čas vyhotovenia: **14:01:06**

**PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
<b>7798</b>	<b>893</b>	<b>Orná pôda</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		<b>31</b>	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**LIST VLASTNÍCTVA č. 2636**

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
<b>1</b>	<b>OBEC PODKYLAVA, 6, PODKYLAVA, PSČ 916 16, SR</b>	<b>1 / 1</b>

IČO: