

**N Á J O M N Á Z M L U V A č. 1/2021**  
**o nájme poľnohospodárskej pôdy**

**Čl. I**

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Obec Krajné  
IČO: 00 311 715  
sídlo: 916 16 Krajné 52  
zastúpený: JUDr. Jánom Konečníkom, starostom obce  
bankové spojenie: Prima banka a.s.,  
IBAN: SK11 5600 0000 0006 1838 1001  
(ďalej iba prenajíateľ)

Nájomca: Mgr. Juraj Strnád  
nar. -----  
bytom: ----- Bratislava  
a  
Ing. Michaela Strnádová  
nar. -----  
bytom: ----- Bratislava

(ďalej iba nájomcovia)

uzavreli podľa, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa Občianskeho zákonníka

**n á j o m n ú z m l u v u :**

**Čl. II**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom nájomnej zmluvy, je poľnohospodársky pozemok p.č. 5541/1 – vo výmere 2233m<sup>2</sup> – orná pôda v okrese MYJAVA, katastrálne územie KRAJNÉ
2. Doklady o vlastníctve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**Čl. III**

**Účel nájmu**

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaného pozemku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len so súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. IV**

### **Vznik nájmu a doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára dobu určitú - v trvaní pätnásť (15) rokov so začiatkom nájmu k 1.4.2021 Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať túto zmluvu písomne k 1. novembru bežného roka, a to jeden (1) rok pred ukončením nájmu.

## **Čl. V**

### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

**1.** Zmluvné strany sa dohodli, že

**a)** nájomné za prenajímanú pôdu sa stanovuje podľa § 23 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a vypočítava sa z celkovej výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy podľa hodnoty pôdy.

**b)** Celkové ročné nájomné je vo výške 5,21€.

**c)** nájomné od 1.1.2009 sa určuje vo výške 3% ročne z priemernej hodnoty poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území Krajné podľa druhu BPEJ:

- orná pôda - 0,00233310,-€/m<sup>2</sup>

**d)** nájomné podľa písm. b) je dohodnutým nájomným pre nasledujúci rok, a to až do jeho upresnenia k 15.10. bežného roka.

**2.** Nájomné z pozemku prenajatého na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 31. decembru kalendárneho roka.

Nájomné je možné uhrádzať: - v peňažnej forme

**3.** Nájomca môže zaplatiť nájomné aj skôr ako pred termínom splatnosti nájomného uvedeným v článku V. odseku 2. tejto zmluvy

**4.** Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa:

bankové spojenie: Prima banka a.s., č. účtu SK11 5600 0000 0006 1838 1001

**5.** Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu percenta nájomného (odsek 1, písm. a/) bude najmä pohyb cien a inflácia.

Ak nedôjde k dohode o zmene percenta nájomného, bude to dôvodom na výpoveď. Počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé. Zmena BPEJ ku ktorej príde v priebehu kalendárneho roka nemá vplyv na výšku nájomného počas príslušného kalendárneho roka. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k nájmovej zmluve vždy od 1.1. príslušného kalendárneho roka.

## **ČI. VI**

### **Podmienky nájmu**

**1.** Nájomca je povinný prenajatý poľnohospodársky pozemok užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.

**2.** Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jej mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

**3.** Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

**4.** Nájomca môže

**a)** prenajatý pozemok dať do podnájmu inému, alebo

**b)** zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.

**5.** Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom súhlase, resp. porušuje podmienky nájomnej zmluvy, je to dôvod na zrušenie podnájmu, kedykoľvek počas trvania podnájmu.

**6.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu. Pri zanedbaní tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený určiť zmluvnú pokutu až do výšky 50% ročného nájomného.

**7.** Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

**8.** Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave a spôsobilý na ďalšie obhospodarovanie,

**9.** Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. NZ 1/2021, Obec Krajné & Mgr. Juraj Strnád a Ing. Michaela Strnáďová.

**10.** Prenajímateľ je povinný na písomné požiadanie nájomcu informovať ho bez zbytočného odkladu o tom, ako má postupovať, ak

**a)** žiada o odpustenie alebo zľavy z nájomného

## **Čl. VII Skončenie nájmu**

**1.** Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskej pôdy vypovedať z nasledovných dôvodov, a to ak

**a)** nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa

**b)** nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,

**c)** nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,

**d)** nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné

**2.** Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskej pôdy vypovedať i z dôvodov, ak :

**a)** nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

**b)** nedošlo k dohode o výške nájomného

**3.** Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 1 a 2 článku VII. tejto zmluvy , je výpovedná lehota trojmesačná (3) a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako nájomca skončí zber úrody z prenajatého pozemku v príslušnom roku.

**4.** Nájomca môže nájom vypovedať, ak

**a)** na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako tri (3) po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,

**b)** prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,

**c)** nedošlo k dohode o zmene nájomného.

**5.** Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť

**a)** z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch

**b)** ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa, je nečinný. Zmluva sa zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená; v opačnom prípade doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.

**6.** Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením od 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, ku ktorému bola nájomná zmluva zrušená, 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.

**7.** Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 30.9. ( tridsiaty september) príslušného kalendárneho roka. NZ 1/2021, Obec Krajné & Mgr. Juraj Strnád a Ing. Michaela Strnáďová.

## **ČI. VIII**

### **Osobitné ustanovenie**

1. Ak prenajímateľ prevedie pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
2. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z odseku 2 alebo 3 sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonajú dodatkom k nájomnej zmluve
3. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia. V prípade pochybností, či sa nájomca stará o pozemok so starostlivosťou riadneho hospodára, nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa predložiť doklad príslušného orgánu (Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho) o agrochemických vlastnostiach prenajatého pozemku, ktorý si nájomca zadováži na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu vstup na pozemok za účelom zhodnotenia stavu pozemku
5. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z.z.
6. V zmysle Zákona 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov ako aj zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, prenajímateľ súhlasí s evidenciou poskytnutých údajov.

## **ČI. IX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, číslovanými dodatkami. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy nájomcu a prenajímateľa ustanoveniami zákona č. 504/2003 a Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch identických vyhotoveniach, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali na znak súhlasu podpísali.
4. Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Krajné č. 9/2021 zo dňa 25.3.2021. NZ 1/2021, Obec Krajné & Mgr. Juraj Strnád a Ing. Michaela Strnáďová.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.4.2021

V Krajnom, dňa

V Krajnom, dňa

JUDr. Ján Konečník

starosta obce

Mgr. Juraj Strnád      Ing. Michaela Strnádo

nájomcovia