

# NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

**Obec Blatné**, so sídlom obecného úradu Šarfická 300/37, 900 82 Blatné, identifikačné číslo 00 304 671, daňové identifikačné číslo 2020 66 2039, IBAN 91 0200 0000 0000 0462 5112 konajúca starostom obce Rastislavom Perom, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Černay Zdenek SHR**, Slnečná 4, 903 01 Senec, identifikačne číslo 14056461, IČ DPH 1020235458 ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“),

uzavierajú podľa zákona č. 504/2003 Z. Z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

**nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely:**

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Blatné svojím uznesením č. 101/2019 zo dňa 04.10.2019 schválilo prenájom Nehnutelností (čl. II bod 1. tejto zmluvy) Nájomcovi na základe tejto zmluvy; kópia predmetného uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/11 nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1101, okres Senec, obec Blatné, katastrálne územie Blatné, ako

- a) pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2200, druh pozemku orná pôda vo výmere 4888 m<sup>2</sup>,
- b) pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2201, druh pozemku orná pôda vo výmere 3464 m<sup>2</sup>;
- c) pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2202, druh pozemku orná pôda vo výmere 8470 m<sup>2</sup>;
- d) pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2204, druh pozemku orná pôda vo výmere 8542 m<sup>2</sup>;
- e) pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2205, druh pozemku orná pôda vo výmere 4248 m<sup>2</sup>;  
(ďalej spoločne len „**Nehnutelnosti 1**“)

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2, okres Senec, obec Blatné, katastrálne územie Blatné, ako pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1847, druh pozemku orná pôda vo výmere 5165 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nehnutelnosť**“).

3. Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosť ďalej spolu len „**Nehnutelnosti**“.

4. Nehnutelnosti sú v celkovej výmere **10549 m<sup>2</sup>**.

5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi Nehnutelnosti, aby ich dočasne užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť za to Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

6. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnutelnosti na poľnohospodárske účely.

### Čl. III

#### Odovzdanie Nehnutelností Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnutelnosti nachádzajú ku dňu podpisania tejto zmluvy, pozná a že sú pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodné.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Nájomcovi v deň podpisania tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Nehnutelností Nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

a) stav, v akom sa Nehnutelnosti nachádzajú v čase ich odovzdania Nájomcovi,

b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,

c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnutelnostiam tak, aby ich Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Nájomca sa zaväzuje znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Nehnutelností spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnutelnostiach. V prípade, ak hrozí na Nehnutelnostiach škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnutelnostiach vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

4. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnutelnosti do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnutelnosťami.

6. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca v rozsahu vykonávania činnosti v Nehnutelnostiach berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.

7. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup do Nehnutelností za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok.

8. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosti iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnutelnosti so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnutelností Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa taktiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnutelností. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnutelnostiach nachádzali.

9. Nájomca sa zaväzuje platiť príslušnú daň z pozemkov počas trvania tejto zmluvy.

## Čl. V Nájomné

1. Výška nájmu za Nehnutelnosti je určená dohodou zmluvných strán na sumu **80,- EUR** ročne (slovom: osemdesiat eur) za jeden hektár (ďalej tiež ako „**nájomné**“).

2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do **30. 11.** príslušného roku s tým, že prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom bola táto zmluva podpísaná, teda nájomné vo výške **84,39 EUR**, je splatné do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## Čl. VI Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnutelností podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to od 19.12.2019 do 19.12.2024

## Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

## Čl. VIII Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojedanej doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy.

## Čl. IX Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade

akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## Čl. X

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Blatné č. 101/2019 zo dňa 04.10.2019
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Blatnom, dňa 19.12.2019

v. r.

---

*Rastislav Pero*  
starosta  
Obec Blatné

v. r.

---

*Černay Zdenek SHR*