

# Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 540/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení

/ďalej len „Zmluva“/

## Článok I. Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Obec Predajná**  
so sídlom : Námestie Juraja Pejku č. 67, 976 63 Predajná  
IČO: 00 313 751  
DIČ: 2021169986  
Konajúca prostredníctvom: Ing. Tatiana Čontofalská, starostka  
Bankové spojenie: Prima banka Slovenko, a.s., pobočka Brezno  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK41 5600 0000 0020 0071 0001  
kontaktný e-mail: obecpredajna@gmail.com

/ďalej aj len ako „Prenajímateľ“/

2. **Nájomca:** **KRMKO, s. r. o.**  
Konajúca prostredníctvom: Ľuboš Kohútik, konateľ  
so sídlom : Podhrádok 369/59, 976 63 Predajná  
IČO: 50737945  
DIČ: 2120456921  
IČ DPH: SK2120456921

/ďalej aj len ako „Nájomca“/

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa v kat. území Predajná, obec Predajná, okres Brezno, zapísaných na LV č. 558, vedené na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, a to:
- parc. KN – E č. 644/1 o výmere 11 074 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - parc. KN – E č. 644/3 o výmere 16 397 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - parc. KN – E č. 1152 o výmere 14 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parc. KN – E č. 1154/1 o výmere 8 465 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parc. KN – E č. 1157/1 o výmere 6 450 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parc. KN – E č. 1158/1 o výmere 26 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

/ďalej aj len ako „Predmet nájmu“/.

Prenajímateľ prenájma a Nájomca berie do nájmu Predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy o celkovej výmere 82 745 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je poľnohospodárske využitie Predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške 413,70,-Eur, slovom: štyristottrinásť eur sedemdesiat centov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 25.11. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet Prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1 tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obce. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

### **Článok V. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1.10.2023 do 31.12.2025** (do ukončenia pozemkových úprav v obci).

### **Článok VI. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu 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. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa, vydaným na základe žiadosti nájomcu.
5. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich Predmet nájmu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu.
2. Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - Nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
  - nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - Nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - Nájomca nereaguje na písomnosti Prenajímateľa,
  - Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.
3. Nájomca môže Zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným Prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - ak Prenajímateľ urobil na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

## **Článok VIII. Doručovanie písomností**

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

## **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto Zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lestných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej neplatné ustanovenie.
4. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu.
5. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami.
8. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie Zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

V Predajnej, dňa 11.9.2023

---

Prenajímateľ

---

Nájomca