

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

---

medzi :

**Prenajímateľ:**

**Obec Predajná**

Sídlo:

Námestie Juraja Pejku č. 67, 976 63 Predajná

IČO:

00 313 751

Konajúca prostredníctvom:

Ing. Tatiana Čontofalská, starostka obce

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s., Brezno

IBAN:

SK41 5600 0000 0020 0071 0001

(„*Prenajímateľ*“)

**Nájomca:**

Obchodné meno:

**KRMKO, s. r. o.**

Miesto podnikania:

IČO:

5737945

(ďalej aj len ako „*Nájomca*“)

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

## Článok I.

### Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:
  - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
  - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
  - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

- d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

## **Článok II.**

### **Účel zmluvy**

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín a naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

## **Článok III.**

### **Predmet zmluvy**

1. Premetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

## **Článok IV.**

### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť (pozemok) vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa o veľkosti podielu 1/1 k celku, nachádzajúci sa v katastrálnom území Predajná, obec Predajná, okres Brezno, vedený na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor na LV č. 2147, a to parc. KN-C 3525 o výmere 2897 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.  
(ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomne v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

## Článok V. Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, a to na obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2031.**
2. Nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v bode 1. tohto článku môže byť ukončený:
  - a) dohodou Zmluvných strán
  - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
    - Nájomca závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy
    - Nájomca neuhradí včas a riadne nájomné.
  - c) Odstúpením Nájomcu ak:
    - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
  - d) Výpoveďou – s trojmesačnou výpovednou dobou.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

## Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške 150,- Eur /1ha/ ročne, t. j. spolu **43,46 Eur ročne** (slovom: štyridsaťtri eur a štyridsaťšesť centov).
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku na kalendárny rok dopredu a je **splatné do 30. apríla bežného roka** na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Nájom sa považuje za uhradený dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody týkajúce sa predmetnej prenajatej časti pozemku (nehnuteľnosti ako aj hnuťel'né veci nachádzajúce sa na prenajatej časti pozemku), pričom za tieto nesie v celom rozsahu zodpovednosť výlučne nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy a Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Zároveň uvedené nemá vplyv na právo Prenajímateľa uplatniť si voči Nájomcovi nárok na náhradu škody v súlade platnými právnymi predpismi SR, ktorá mu v dôsledku tohto porušenia vznikne.
4. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

## **Článok VIII.**

### **Ostatné ustanovenia**

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomnosti do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.

## **Článok IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Predajná č. 309/2025 zo dňa 15.12.2025.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania poslednou zo Zmluvných strán.
9. 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.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Predajná, dňa 30.12.2025

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ing. Tatiana Čontofalská  
starostka obce

.....  
Ľuboš Kohútik  
konateľ