

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

## I.

### Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Bacúch  
Hlavná č. 279, 976 64 Bacúch  
IČO: 00313254  
zastúpená Ing. Františkom Kánom, starostom obce  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Brezno  
IBAN: SK865600000002000489001  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: AGROSPOLOČNOSŤ POLOMKA s. r. o  
Jegorovova 3, 976 66 Polomka  
IČO: 31647588  
zastúpená Martou Ocelovou konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Brezno  
IBAN: SK427500000004001865725  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v B. Bystrici č. 3423/S-Zbl.  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov túto nájomnú zmluvu:

## II.

### Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 802 Správy katastra Brezno, katastrálne územie Bacúch, ktorých výlučným vlastníkom je obec Bacúch o celkovej výmere 18,3998 ha v nasledovnom členení:

- a) pozemky, ktoré tvoria zastavanú časť hospodárskeho dvora, zastavanú stavbami vo vlastníctve Agrospoločnosti s.r.o., o celkovej výmere 37925 m<sup>2</sup>, presná špecifikácia je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy,
- b) pozemky, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu o celkovej výmere 146073 m<sup>2</sup>, presná špecifikácia je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

## III.

### Účel dočasného užívania

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely.

#### IV. Nájomné

- 1) Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II sa zmluvné strany dohodli na nájomnom v súlade s ustanovením § 671 Občianskeho zákonníka a § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a to nasledovne:
  - a) za zastavanú plochu vo výške 0,15 €/m<sup>2</sup> čo predstavuje 37925 m<sup>2</sup> x 0,15 € = **5688,75 €**
  - b) 2 % ročne z hodnoty celkovej výmery prenajímanej poľnohospodárskej pôdy určenej podľa priemernej BPEJ pre k.ú. Bacúch, čo predstavuje za trvalé trávne porasty o výmere 146073m<sup>2</sup> x 0,0262 € BPEJ/m<sup>2</sup> x 2% = **76,53 €**  
**Cena celkom 5765,28 €.**
- 2) Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nasledovne:
  - do 30.04. príslušného roka, a to vo výške 1921,76 €
  - do 31.12. príslušného roka, a to vo výške 3843,52 €na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s.,  
IBAN SK865600000002000489001
- 3) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy o zvýšenie nájomného za prenájom predmetu zmluvy v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne formou písomného oznámenia. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom SR od 1.1. nasledujúceho roka.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného, a to vo výške 0,01% ročného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.
- 6) Prenajímateľ má zádržné právo na veci, nachádzajúce sa na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za príslušný rok podľa článku IV. ods. 2 tejto zmluvy. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.

#### V. Podmienky dočasného užívania

- 1) Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom a na účely primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

- 3) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať terénne úpravy a stavebné práce na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu pozemku spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie.

## VI.

### Doba nájmu a výpovedná lehota

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2016 do 31.12.2020.
- 2) Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy,
  - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami tejto zmluvy.
- 3) Pri skončení nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Ak nie je v tejto nájomnej zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov tejto zmluvy Občianskym zákonníkom a zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
- 2) Obecné zastupiteľstvo obce Bacúch uznesením č. 11/2016 zo dňa 21.01.2016 schválilo prenájom pozemkov špecifikovaných v predmete zmluvy.
- 3) Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 4) V zmysle § 7 ods. 10 zákona č. 423/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v časti I. Zmluvné strany tejto zmluvy.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia.

V Bacúchu, dňa

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca