

**Lučatín - Nájomná Zmluva č. 106/2023**  
**o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku**  
(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon č. 504/2003 Z. z.“) v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“)

**I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** priezvisko, meno, titul: Obec Lučatín

sídlo: Lučatín 40, 976 61 Lučatín  
Zastúpené : Ing. Pavel Kováč – starosta obce  
IČO: 00313572  
DIČ: 2021121300  
Bankové spojenie : SK36 5600 0000 0012 2093 0001  
tel. číslo: 0911 765 830

**Nájomca:**

obchodné meno: **Roľnícke družstvo HRON Slovenská Ľupča**  
sídlo: 976 13 Slovenská Ľupča 1094  
IČO: 00 189 219  
IČ DPH: SK2020451543  
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel: DR, vložka číslo: 64/S  
zastúpené: Ing. Igor Nemčok, predseda družstva (Na základe Plnomocenstva)  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., SK 15 1100 0000 0026 2813 1523

**II. Predmet Zmluvy, predmet a účel nájmu**

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v celkovej výmere 172 917 m<sup>2</sup> (17,2917 ha) (bližšia špecifikácia pozemkov podľa LV tvorí prílohu tejto Zmluvy) (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2. Predmetom tejto Zmluvy je dočasné prenechanie Predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi za odplatu špecifikovanú v tejto Zmluve, na dobu určenú v tejto Zmluve a za podmienok určených v tejto Zmluve.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi podľa tejto Zmluvy do prenájmu za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

**III. Doba trvania nájmu, nájomné – výška, splatnosť, spôsob platenia**

- 3.1. Nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnuté ročné nájomné, ktoré sa vypočíta ako násobok výmery uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy a vybratej jednej z možností (a, b,) uvedenej v tomto bode v súlade s ust. § 10 Zákona č. 504/2003 Z. z. nasledovne (označte krúžkom Vami jednu vybratú možnosť):

a) ~~20,-€/ha/rok na dobu určitú 10 rokov~~ od 01.01.2024 do 31.12.2033 (ročné nájomné pri výmere 17,2917 ha: 345,83,- €)

b) **35,-€/ha/rok na dobu určitú 15 rokov**- od 01.01.2024 do 31.12.2038 (ročné nájomné pri výmere 17,2917 ha: 605,21,- €)

V prípade, že prenajímateľ neoznačí žiadnu z možností platí, že sa Zmluva uzatvorila podľa možnosti a) uvedenej v tomto bode Zmluvy.

- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné nasledovne:
- a) Poštovou poukážkou \*
  - b) Prevodom na bankový účet IBAN : **SK36 5600 0000 0012 2093 0001**  
\*Vyznačiť formu úhrady zakrúžkovaním bodu **a)** alebo **b)**. V prípade zakrúžkovania bodu **b)** dopísať číslo účtu vo formáte IBAN.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný dohodnuté nájomné vzťahujúce sa na príslušný kalendárny rok zaplatiť do 31.12. príslušného kalendárneho roka. **Ak vypočítané ročné nájomné je nižšie ako 2 € vyplatí sa vopred za každých 5 rokov nájmu, ak je nižšie ako 1 € vyplatí sa naraz za celé dohodnuté obdobie.**
- 3.4. Nezaplatenie nájomného z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa uvedených v bode 4.7. tejto Zmluvy nebude považované za porušenie povinností na strane nájomcu a nezakladá nárok prenajímateľa na uplatnenie akýchkoľvek sankcií.
- 3.5. Daň z nehnuteľností v zmysle zákona **č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach**, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, sa zaväzuje platiť nájomca.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného o výšku zverejnenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné počnúc kalendárnym mesiacom, nasledujúcim po doručení písomného oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájomného.

#### IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 504/2003 Z. z. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4.2. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
- 4.3. Nájomca **nie je** oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 4.4. Prenajímateľ v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o poľovníctve**“) v celom rozsahu splnomocňuje nájomcu na svoje zastupovanie vo veciach súvisiacich s výkonom práva poľovníctva na dotknutých pozemkoch v rámci Predmetu nájmu.
- 4.5. Prenajímateľ v zmysle Zákona o poľovníctve súhlasí s vykonaním primeraných opatrení zo strany nájomcu na zabránenie vzniku škôd spôsobených poľnou zverou na Predmete nájmu, a to najmä s čistením pastvy, výrubom náletových drevín a s výstavbou oplôtkov na Predmete nájmu.
- 4.6. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon č. 18/2018 Z. z.**“) súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme nájomcu v rámci evidencie pozemkov, ktoré má nájomca prenajaté, a to v rozsahu podľa Zákona č. 504/2003 Z. z., ako aj za účelom vypracovania tejto Zmluvy, jej dodatkov, uskutočňovania platieb nájomného podľa tejto Zmluvy a na úkony s tým spojené a zároveň prehlasuje, že si voči nemu nájomca splnil informačnú povinnosť v zmysle ust. § 19 Zákona č. 18/2018 Z. z..
- 4.7. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Zmluvy, a ktoré sa týkajú:
- a) identifikácie prenajímateľa (napr. zmenu priezviska, trvalého pobytu, sídla, zmenu štatutárneho orgánu, bankového spojenia, a pod.),
  - b) zmeny týkajúcej sa Predmetu nájmu (napr. zmena vlastníka, zmeny, ktoré vznikli zápisom geometrického plánu a pod.).

#### V. Ukončenie nájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy končí:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - c) odstúpením od tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

#### VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Nájomca prenajímateľa upozorňuje, že ak tejto Zmluve predchádzal nájomný vzťah uzavretý medzi zmluvnými stranami alebo ich právny predchodcami a táto Zmluva bola doručená najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred skončením dojednanej doby nájmu a túto

Zmluvu do konca doby predchádzajúceho nájmu písomne čiastočne alebo v celom rozsahu neodmietne alebo nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie pozemkov alebo neoznámí, že

uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím doby nájmu skoršej zmluvy, medzi prenajímateľom a nájomcom vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas s minimálnou zákonnou výškou nájomného (1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu), ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.

- 6.2. Nájomca prenajímateľa upozorňuje, že podľa § 12 ods. 4 zákona 504/2003 Z.z. nájomca ako oprávnený užívateľ, ktorý pozemok užíva podľa osobitného predpisu, § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. vlastníkovi preukázateľne navrhol uzatvorenie nájomnej zmluvy a vlastník uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je oprávnený užívateľ pozemku, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas s minimálnou zákonnou výškou nájomného (1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu), ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.
- 6.3. Nájomca prenajímateľa upozorňuje, že ak ide o pozemok, ktorý je neprístupný alebo ho nemožno racionálne užívať, na vrátenie a prevzatie pozemku je potrebné postupovať podľa § 12a) zákona č. 504/2003 Z. z.

## VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu tou zmluvnou stranou, ktorá ju podpíše ako posledná v poradí a účinnosť nadobúda dňom začiatku doby nájmu tejto Zmluvy.
- 7.2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 504/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- 7.4. Touto Zmluvou sa počnúc dňom jej účinnosti zrušujú všetky predchádzajúce zmluvné dojednania o Predmete nájmu (nájomné zmluvy resp. zmluvy o dočasnom užívaní poľnohospodárskej pôdy a pod.) uzatvorené medzi zmluvnými stranami alebo ich právnymi predchodcami pred uzatvorením tejto zmluvy nájomcom.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy platia obdobne ust. § 105 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
- 7.6. Táto Zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.7. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 2 jej vyhotovenia.
- 7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, rozumejú jej a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

V Slovenskej Ľupči dňa

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

---

**Ing. Pavel Kováč**  
Starosta obce

---

**Ing. Igor Nemčok, predseda družstva**  
(Na základe Plnomocenstva)