

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá v súlade s ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, a v súlade s § 7 a nasled. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení medzi nasledujúcim zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: Obec Čaradice
IČO: 00307823
Hlavná ulica 157/16, 95301 Čaradice
Zastúpenie: Vladislav Uličný, starosta
Č. ú- SK55 0200 0000 0000 2432 3162

(Ďalej len „Prenajímateľ“)

Meno a priezvisko: Michal Šabík
SHR

sídlo: Čaradice, Brezová č.122/1, 953 01

IČO 57570396

(Ďalej len „Nájomca“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v obci Čaradice, k. ú. Čaradice, vedené v Katastri nehnuteľností SR, Okresným úradom v Zlatých Moravciach, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. 631, a to p. reg. „C“, p. č. 1015/4 – druh orná pôda o výmere 6990 m².

2. Prenajímateľ v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čaradiciach č. 24/2026 zo dňa 5.5.2026 schválilo prenájom časti vyššie uvedenej parcely o výmere 0,6ha podľa § 9aa ods. 2 pís. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 12 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čaradice zo dňa 15.12.2023 (ďalej aj ako „Predmet nájmu“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie pozemku bližšie špecifikovaného v článku I bod 1 spolu o výmere 6000 m² (0,6 ha) tejto zmluvy Prenajímateľom do užívania Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť odplatu riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III. Výška a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle predpokladanej výšky nájomného za poľnohospodársku pôdu určenej štatistickým úradom SR, ktorý každoročne zverejňuje výšku nájmu pôdy a túto obecné zastupiteľstvo určilo ako všeobecnú hodnotu nájmu a to vo výške **77,06 EUR** za rok za 1 ha. Celková výška nájomného za 1 (jeden) rok za predmet nájmu predstavuje sumu **46,24 EUR**.

2. Nájomné je splatné do 30.06. bežného roka a platí sa za príslušný kalendárny rok.

3. Nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Výška nájomného za prenajatý pozemok sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota, nájomné sa nebude aktualizovať. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
5. Nájomné za rok 2026 za prenájom predmetu nájmu je splatné najneskôr do 30.06.2026 v alikvotnej sume vo výške 29,90 EUR.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v trvaní 5 rokov od 10.05.2026 do 9.5.2031.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením, čím sa táto Zmluva ruší od počiatku v prípade, ak jedna zo zmluvných strán podstatne porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
3. Nájomná zmluva zaniká dňom:
 - a) zánikom oprávnenia SHR, alebo
 - b) začatia konkurzného konania voči nájomcovi podľa tejto zmluvy podľa zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
4. Za podstatné porušenie sa považuje neuhradenie nájomného uvedeného v čl. III v lehote splatnosti a využívanie predmetu nájmu na iný účel, ako je uvedený v čl. V ods. 2 zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

V. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vstupuje do užívania prenajatých pozemkov uvedených v článku I. bod 1. tejto zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení bude vykonávať na prenajatej pôde poľnohospodársku výrobu so starostlivosťou riadneho hospodára a plniť si všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z uvedeného zákona, najmä zachovanie produkčnej schopnosti pozemkov.
3. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu, pozemkom špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy má výlučné vlastnícke právo, ktoré nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, nie je na predmete nájmu zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo, ani iné vecné bremeno a/alebo právo obligačného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu.

7. V prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, nový vlastník Predmetu nájmu vstupuje do všetkých práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.
8. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

VI. Osobné údaje

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 14 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov berie na vedomie, že nájomca je povinný viesť evidenciu prenajatých pozemkov, ako aj pozemkov vo vlastníctve poľnohospodárskych podnikov a zároveň viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom a poskytnúť tieto údaje a informácie príslušnému okresnému úradu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
2. Právne vzťahy touto zmluvou a jej prílohami, dodatkami výslovne neupravené sa riadia jednotlivými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ostatnými relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda kalendárnym dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je spísaná v 4 vyhotoveniach, po dve pre každú zmluvnú stranu.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejmý a určitý, zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a neuzavreli ju pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Čaradiciach dňa 12. 06.2026

Za Nájomcu :

Za Prenajímateľa :

.....
Michal Šabík, SHR

.....
Obec Čaradice
Vladislav Uličný, starosta