

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

---

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon") medzi:

## Článok I. - Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ:**           **OBEC KLIN NAD BODROGOM**  
Hlavná 91/21, 076 31 Klin nad Bodrogom  
IČO: 00 689 718  
DIČ: 2020728380  
v zastúpení: Ján ISKI - starosta obce  
**IBAN: SK20 0200 0000 0000 1902 6622**

a

**NÁJOMCA:**               **FINWAY s.r.o.**  
Mierová 364/9, 076 31 Streda nad Bodrogom  
IČO: 51286114  
DIČ: 2120671212  
v zastúpení: Mgr. Vladimír DOŠA - konateľ  
**IBAN: SK93 8330 0000 0020 0137 3326**

---

## Článok II - Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky resp. časti pozemkov reg. "E"KN, nachádzajúce sa v okrese Trebišov, k. ú. Klin nad Bodrogom, obec: Klin nad Bodrogom, LV č.: 1049

- parcelné č.: **136/102** v celkovej výmere **8343 m<sup>2</sup>** druh pôdy: **orná pôda**, (bližšie špecifikované v prílohe A)
- parcelné č.: **136/1** v celkovej výmere **15 918 m<sup>2</sup>** druh pôdy: **orná pôda**, z ktorej sa prenajíma časť vo výmere **6296 m<sup>2</sup>**, (bližšie špecifikované v prílohe A)
- parcelné č.: **136/1** v celkovej výmere **15 918 m<sup>2</sup>**, druh pôdy: **orná pôda**, z ktorej sa prenajíma časť vo výmere: **1065 m<sup>2</sup>**, (bližšie špecifikované v prílohe B)
- parcelné č.: **136/1** v celkovej výmere: **15 918 m<sup>2</sup>**, druh pôdy: **orná pôda**, z ktorej sa prenajíma časť vo výmere: **6859 m<sup>2</sup>**, (bližšie špecifikované v prílohe C)

**Spolu sa prenajíma 22 563 m<sup>2</sup>.**

Identifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohe A - C tejto nájomnej zmluvy.

### Článok III Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **62,- EUR** za 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>) /rok za celý predmet nájmu.
- 2) Celkové nájomné za celý predmet nájmu je vo výške **139,89 EUR** (slovom: stotridsaťdeväť eur a osemdesiatdeväť eurocentov )
- 3) Dohodnuté nájomné je splatné ročne pozadu a to vždy k 1. Januáru kalendárneho roka.
- 4) V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2%, prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi podľa ods. 2 tohto článku nájomnej zmluvy.

### Článok V 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. 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. Prenajímateľ výslovne súhlasí s výrubom a odstránením náletových drevín a touto nájomnou zmluvou zároveň splnomocňuje prenajímateľa na podanie žiadosti o ich výrub. Správne poplatky za podanie žiadosti hradí Nájomca. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že na svoje náklady odstráni náletové dreviny. V nájomnom podľa ustanovenia Čl. IV ods. 1 je zahrnutá odplata za náletové dreviny. Prenajímateľ sa zaväzuje byť súčinný pri podávaní žiadosti o výrub.
- 4) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto nájomnej zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 5) 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 prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 6) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a to aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 7) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto nájomnej zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu, alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu, alebo výpožičky.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 9) Ak Nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, ktorú povinnosť

mu ukladá táto nájomná zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú povinnosť za neho splní Prenajímateľ, má voči Nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.

- 10) Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, ktorú povinnosť Nájomcovi ukladá táto nájomná zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, Prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie závadného stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči Nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.
- 11) Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že v súlade s ustanovením § 7 ods. 3 Zákona Nájomca môže zastupovať Prenajímateľa vo všetkých konaniach v súlade so zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Odplata za toto právo je súčasťou nájomného uvedeného v Článku IV ods. 1 nájomnej zmluvy.

## Článok VI Trvanie a zánik nájmu

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy a nadobúda účinnosť ďalším dňom, po zverejnení nájomnej zmluvy na internetovej stránke / úradnej tabuli Prenajímateľa.
- 2) Nájomný vzťah je dojednaný na dobu 10 rokov, odo dňa jeho začatia podľa predošlého odseku.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený **odstúpiť** od tejto nájomnej zmluvy:
  - a) ak Nájomca, hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného; alebo
  - b) ak Nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, vyplývajúcu z tejto nájomnej zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
  - c) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
  - a) ak Prenajímateľ podstatne poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou, vyplývajúcu z tejto nájomnej zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Nájomcu; alebo
  - b) z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Oznámenie o odstúpení od tejto nájomnej zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od nájomnej zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
- 6) Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto nájomná zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená nájomnú zmluvu jednostranne **vypovedať** v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 Zákona a to aj bez udania dôvodu.
- 8) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade záujmu o predaj predmetu nájmu uzná prednostné právo Nájomcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy k predmetu nájmu.


**Článok VII**  
**Doručovanie písomností**

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s touto nájomnou zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto nájomnej zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 až 116 Civilného sporového poriadku.

**Článok VIII**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve.
- 2) Ak táto nájomná zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.
- 3) Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 4) Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 5) Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si nájomnú zmluvu pred jej podpísaním dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok, majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.
- 6) Prenajímateľ svojím podpisom potvrdzuje, že postupoval v súlade s platnou právnou úpravou pri uzatváraní tejto nájomnej zmluvy.
- 7) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinná je zverejnením v súlade s platnou právnou úpravou.

V Kline nad Bodrogom dňa 29.1.2021

  
.....  
Prenajímateľ  
OBEC KLIN NAD BODROGOM  
Ján ISKI, starosta obce



Nájomca  
FINWAY s.r.o.  
Vladimír DOŠA, konateľ