

## Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v spojitosti s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 51a nasl. Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** **Obec Kordíky**  
Kordíky 59, Kordíky,  
IČO: 00 313 530  
zastúpený starostom obce Jánom Záchenským,  
email: [obeckordiky@obeckordiky.sk](mailto:obeckordiky@obeckordiky.sk).  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** MVDr. Viktor Oláh,  
Gočaltovo 15, 049 32  
nar. 14.6.1965, r.č. 650614/6493  
email: [viktorolh@gmail.com](mailto:viktorolh@gmail.com)  
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto nájmu zmluvu nasledovne

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie predmetu nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi na účel dohodnutý v tejto zmluve a povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Táto zmluva je uzavretá v zmysle v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zámer, ktorý je podkladom na jej uzavretie bol schválený obecným zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Výpis z uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.

### Článok II.

#### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je:
  - pozemok registra „E“ parcelné číslo 1280/1, trvalé trávne porasty o výmere 444.883 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra „E“ parcelné číslo 1280/12, trvalé trávne porasty o výmere 8.051 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „E“ parcelné číslo 1284, trvalé trávne porasty o výmere 11.376 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra „E“ parcelné číslo 1286, trvalé trávne porasty o výmere 67.416 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „E“ parcelné číslo 1288, trvalé trávne porasty o výmere 6.428 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „E“ parcelné číslo 1285, lesný pozemok o výmere 11.111 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „E“ parcelné číslo 1305, trvalé trávne porasty o výmere 2.994 m<sup>2</sup>,(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Predmet nájmu sa nachádza v okrese Banská Bystrica, v obci Kordíky, v katastrálnom území Kordíky a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom na LV č. 367 na prenajímateľa ako výlučného vlastníka.
3. V prípade zmeny druhu pozemku alebo zmeny územného plánu obce Kordíky sa nájomca zaväzuje predmetnú časť parciel vylúčiť na požadované účely obce.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na poľnohospodárske účely najmä na:
  - a) kosenie a údržba predmetu nájmu,
  - b) pasenie a chov hospodárskych zvierat,
  - c) odstraňovanie náletových drevín a invazívnych rastlín na predmete nájmu.
2. Nájomca berie na vedomie, že cca. 34 ha poľnohospodárskej pôdy tvoriacej predmet nájmu je spôsobilý na poskytovanie priamych dotácií v zmysle zákona č. 280/2017 Z.z. o poskytovaní podpory a dotácie v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka a o zmene zákona č. 292/2014 Z.z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov prostredníctvom Poľnohospodárskej pôdnej agentúry za účelom poskytnutia jednotnej platby na plochu, tzv. SAPS. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za skutočnosť, či nájomcovi budú poskytnuté vyššie uvedené dotácie od orgánov štátnej správy poskytujúcich podporu a dotácie v zmysle zákona č. 280/2017 Z.z.. Prílohou zmluvy č. 1 je snímka z katastrálnej mapy s grafickým znázornením predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky. Úžitky z predmetu nájmu, najmä produkty, plody, seno sa stávajú majetkom nájomcu
4. Prenajímateľ nemôže bez písomného súhlasu dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže prenechať poľnohospodárske pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, tretej osobe na obhospodarovanie za splnenia podmienky dodržania účelu nájmu a spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy s povinnosťou bezodkladného oznámenie prenajímateľovi.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú a to na dobu 5 rokov s tým, že táto nájomná zmluva sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov v prípade, ak nájomca neoznámí prenajímateľovi pred uplynutím dohodnutej lehoty, že nájom uplynutím dohodnutej lehoty považuje za ukončený. Toto platí aj pre ďalšie obdobie nájmu.

### **Článok V. Výška nájmu**

1. Výška nájmu je stanovená vo výške 33 Eur/hektár bez DPH za rok, t.j. nájomné za rok vo výške 1822 Eur, slovom jedentisícosemstodsaťdva euro, (55,2 ha \* 33 Eur). Prenajímateľ nie je platcom DPH. V prípade, že sa prenajímateľ stane platcom DPH výška nájmu sa zvýši o výšku DPH.

2. Nájomné bude nájomca platiť naraz vždy do 31.decembra bežného roka.
3. Prenajímateľ vystaví na nájom faktúru z súlade s platnými predpismi a zašle ju nájomcovi na jeho mailovú adresu.
4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

## **Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v zmysle článku V. tejto zmluvy. Za týmto účelom je oprávnený vykonať nevyhnutné úpravy prenajatých pozemkov, najmä výsadbu, terénne úpravy, oploenie, likvidáciu náletových drevín (osika, lieska, jaseň, breza, vrbá, jelša).
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v článku III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné právne predpisy (napr. zákon 543/2002 Z.z. zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a pod.).
4. Nájomca zabezpečí riadnu a sústavnú starostlivosť o predmet nájmu, tak aby nemohlo dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia ľudí a nemalo to negatívny vplyv na kvalitu života obyvateľov v Obci Kordíky.
5. Za dodržiavanie požiarnych predpisov a predpisov BOZP na predmete nájmu zodpovedá nájomca.
6. Čistotu, poriadok a údržbu na predmete nájmu zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
7. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
8. Nájomca nesmie pozemok prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný vykonávať rekultiváciu predmetu nájmu a obnovenie funkčnosti trávnatých porastov a odstránenia náletových drevín a invazívnych rastlín z predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu predchádzať strate produkčnej schopnosti predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný strpieť kontrolu dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve zo strany prenajímateľa, ktoré bude vykonávať starosta obce, poslanec obecného zastupiteľstva alebo iná poverená osoba zo strany prenajímateľa.
11. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy

- dáva písomný súhlas nájomcovi realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
12. Ak dochádza v dôsledku obmedzení a opatrení vyplývajúcich zo zákazov a iných podmienok ochrany prírody a krajiny ustanovených zákonom č. 543/2002 Z.z.z 25. júna 2002o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (alebo na základe iného právneho predpisu o ochrane prírody a krajiny) alebo na jeho základe k obmedzeniu bežného obhospodarovania, patrí nájomcovi za podmienok ustanovených týmto zákonom (Alebo iným právnym predpisom upravujúcim ochranu prírody a krajiny)náhrada v podobe finančnej náhrady.
  13. Nájomca je na základe tejto zmluvy počas celej jej platnosti splnomocnený požiadať o poskytnutie náhrady a vystupovať v konaní o priznaní náhrady. Zároveň je nájomca splnomocnený i na podávanie riadnych i mimoriadnych opravných prostriedkov voči rozhodnutiu, ktorým náhrada nebola priznaná celkom alebo sčasti, a to vrátane podania žaloby o preskúmanie právoplatného rozhodnutia správneho orgánu súdom.
  14. Nájomca je na základe tejto zmluvy počas celej jej platnosti splnomocnený požiadať o súhlas s výrubom drevín a krov na prenajatých pozemkoch a vystupovať v konaní o udelenie tohto súhlasu. Zároveň je nájomca splnomocnený i na podávanie riadnych i mimoriadnych opravných prostriedkov voči rozhodnutiu, ktorým žiadosti o výrub drevín a krov nebolo vyhovené celkom alebo sčasti, a to vrátane podania žaloby o preskúmanie právoplatného rozhodnutia správneho orgánu súdom.

#### **Článok VII.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať a odovzdať premet nájmu do užívania nájomcu.
2. Zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nebude viazaný povinnosťou úpravy existujúcich prístupových komunikácií nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

#### **Článok VIII.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvný vzťah možno ukončiť výpoveďou.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať len ak:
  - a) nájomca minimálne raz ročne nevykoná kosenie, mulčovanie, prípadné pravidelné spásanie hospodárskymi zvieratami časti predmetu nájmu špecifikovaného v článku III. ods. 2 tejto zmluvy a to v rozsahu min 60 % rozlohy,
  - b) dôjde k zarasteniu náletovými drevinami plochy špecifikovanej v článku III. ods. 2 tejto zmluvy o viac ako 10 % rozlohy,

- c) nájomca bude porušovať ustanovenia Všeobecného záväzného nariadenia obce Kordíky č. 1/2016 o podmienkach držania úžitkových zvierat a včiel na území Obce Kordíky,
- d) nájomca bude s omeškaním s platením nájmu viac ako 60 dní od jeho splatnosti.
4. Pri zistení skutočností uvedených v ods. 3 tohto článku je prenajímateľ povinný pred podaním výpovede písomne vyzvať nájomcu na nápravu a určí mu dodatočnú lehotu, v trvaní maximálne 30 dní, na odstránenie zisteného nedostatku. Ak nájomca ani v dodatočne určenej lehote neodstráni porušenie zmluvných podmienok je prenajímateľ oprávnený dať výpoveď.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu.
6. Pri vypovedaní tejto zmluvy jedňou zo zmluvných strán zanikne zmluva posledným dňom kalendárneho roku, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom a zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť a účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
5. Táto nájomná zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie

V Kordíkoch dňa 30.03.2021

.....  
Ján  
starosta  
za

.....  
MVDr. Viktor Olár  
za nájomcu



# Obec Kordíky



V Kordíkoch, 29. 03. 2021

## Výpis uznesenia

Obecné zastupiteľstvo obce Kordíky na svojom zasadaní dňa 08.03. 2021 schválilo nasledovné uznesenie:

### Uznesenie č. 8/2021

k bodu 8: **Prenájom obecných pozemkov**

Obecné zastupiteľstvo obce Kordíky

**s c h v a ľ u j e**

prenajať obecné pozemky:

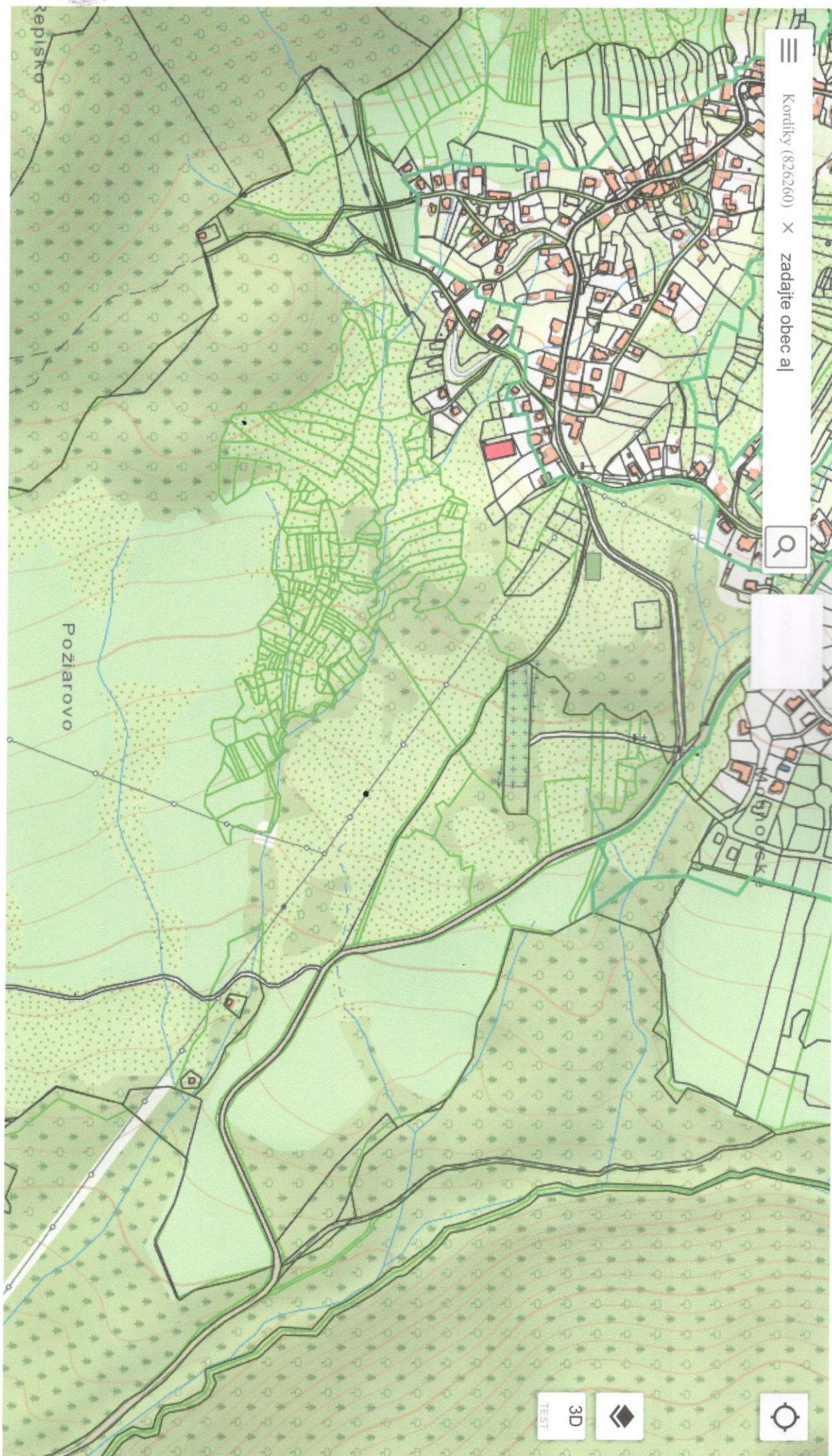
- pozemok registra „E“ parcelné číslo 1280/1, trvalé trávne porasty o výmere 444.883 m<sup>2</sup>
- pozemok registra „E“ parcelné číslo 1280/12, trvalé trávne porasty o výmere 8.051 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra „E“ parcelné číslo 1284, trvalé trávne porasty o výmere 11.376 m<sup>2</sup>
- pozemok registra „E“ parcelné číslo 1286, trvalé trávne porasty o výmere 67.416 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra „E“ parcelné číslo 1288, trvalé trávne porasty o výmere 6.428 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra „E“ parcelné číslo 1285, lesný pozemok o výmere 11.111 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra „E“ parcelné číslo 1305, trvalé trávne porasty o výmere 2.994 m<sup>2</sup>,

nachádzajúce sa v okrese Banská Bystrica, v obci Kordíky, v katastrálnom území Kordíky, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva 367 a to pánovi MVDr. Viktor Oláh, trvalo bytom Gočaltovo 15, Gočaltovo narodený 14.06.1965 **v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí** v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Nájom bude určený na výšku 1.822 Eur ročne a bude dohodnutý v nájomnej zmluve, ktorú uzavrie Obec Kordíky s pánom MVDr. Viktorom Oláhom a to podľa prerokovaných podmienok obecným zastupiteľstvom a to len v prípade schválenia obecným zastupiteľstvom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. **Dôvody hodného osobitného zreteľa** sú, že Obec Kordíky nevyužíva vyššie uvedené pozemky a sú obcou v súčasnosti nevyužívané a obec nemá o iné využitie týchto pozemkov záujem & bude mať z tohto prenájmu úžitok.

**Uznesenie bolo schválené tajným hlasovaním trojpätinovou väčšinou v prospech MVDr. Viktor Oláh.**

  
Ján Záchenský  
starosta obce





200m

nskobystriický Banská Bystrica Kordiky k.ú. Kordiky  
 ns.sk/geodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/?bm=zbgis&z=16&c=19.034682,48.767078&dl=#

# Parcela registra E



444883 m<sup>2</sup>

## 1280/1

k.ú. Kordítky (826260), obec Kordítky

LV 367 ÚPLNÝ

LV 367 ČIASTOČNÝ

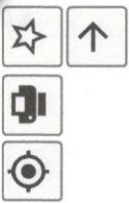
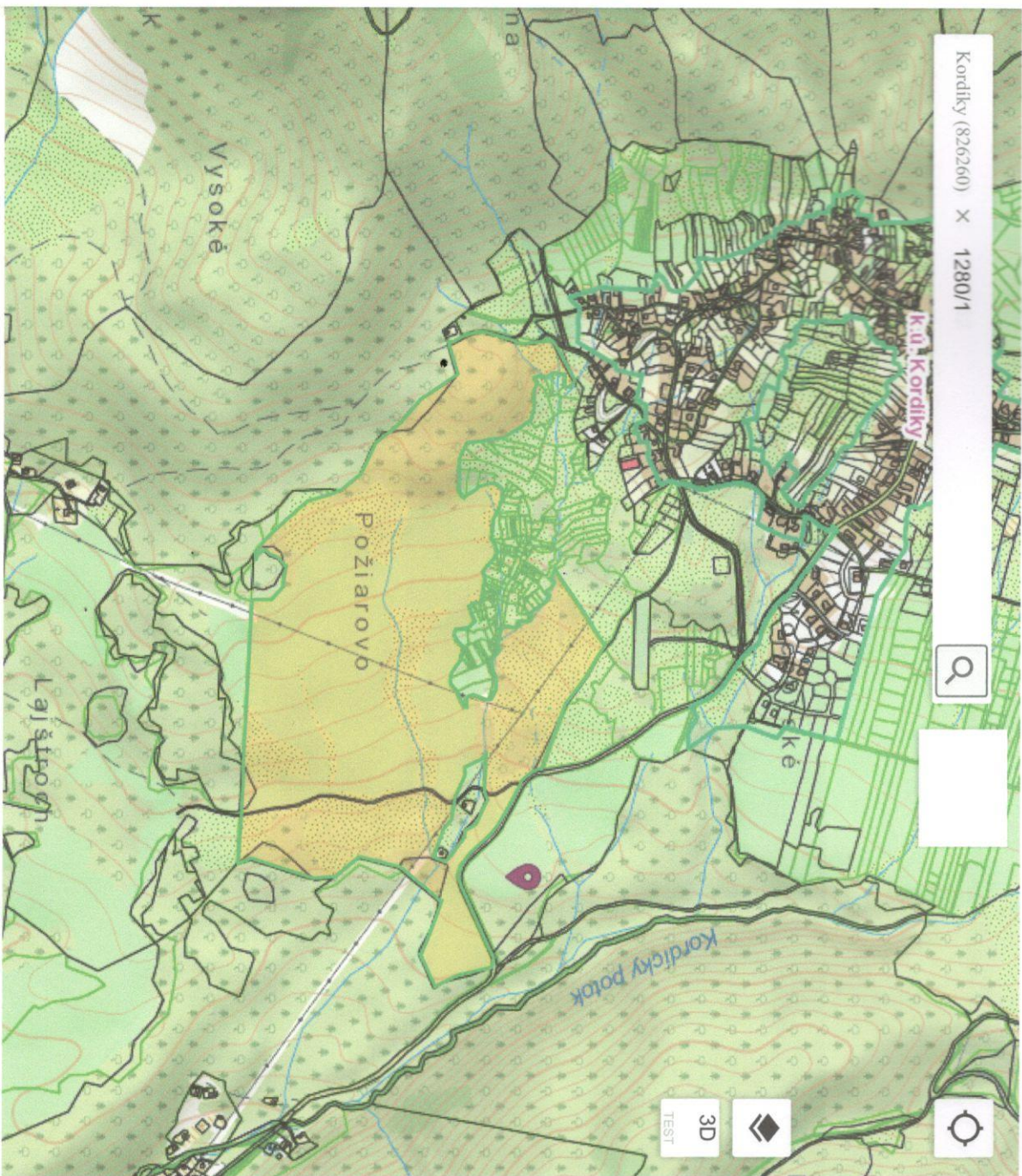
- I. Obec Kordítky, Kordítky 59, Tajov, PSČ 976 34, SR  
Podiel: 1/1



Kordítky (826260) X 1280/1



TEST







8051 m<sup>2</sup>

Kordiky (826260) X 1280/12

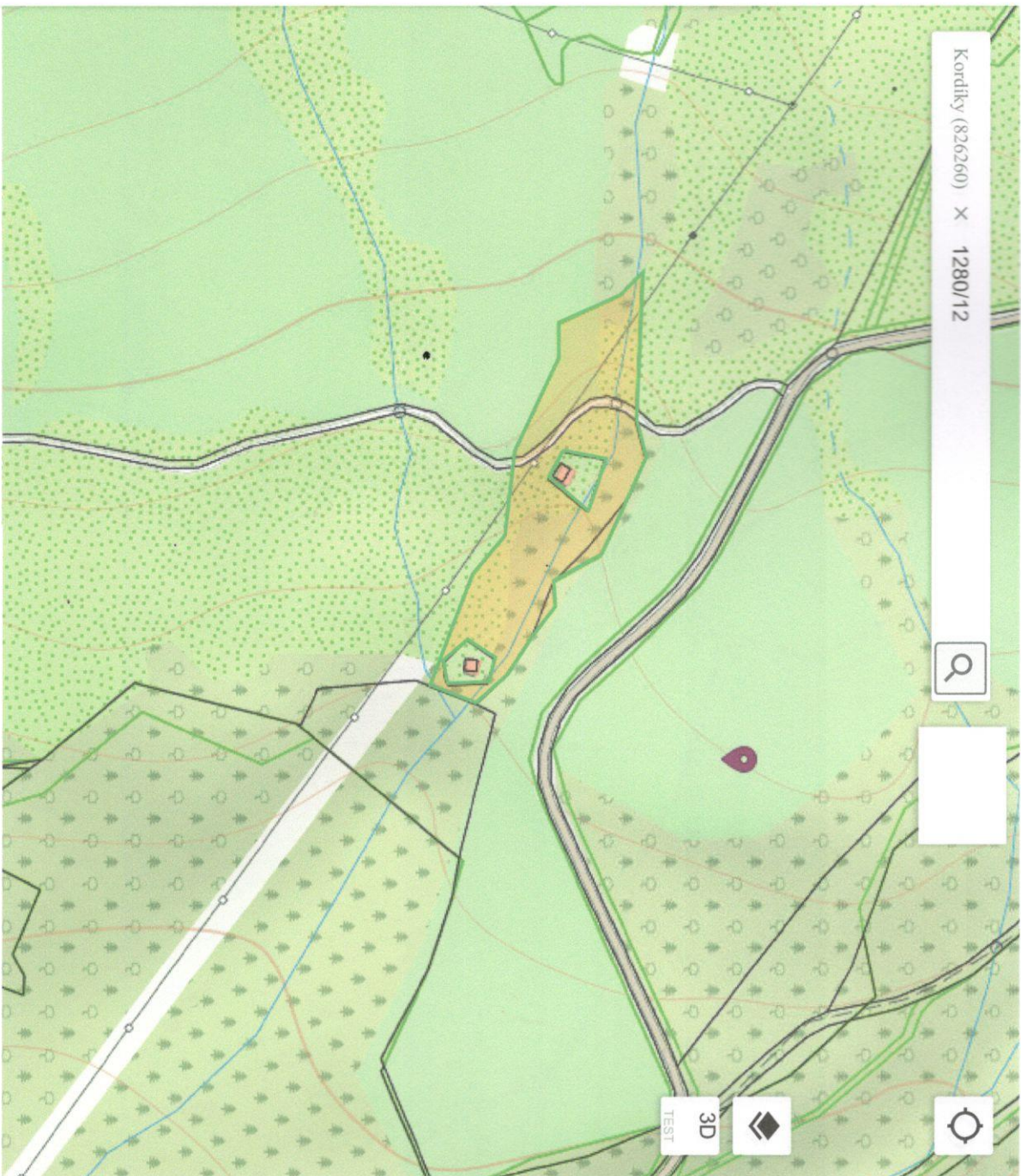
1280/12

k.ú. Kordiky (826260), obec Kordiky

LV 367 ÚPLNÝ

LV 367 ČIASTOČNÝ

- 1. Obec Kordiky, Kordiky 59, Tajov, PSČ 976 34, SR
- Podiel: 1/1



# Parcela registra E



11376 m<sup>2</sup>

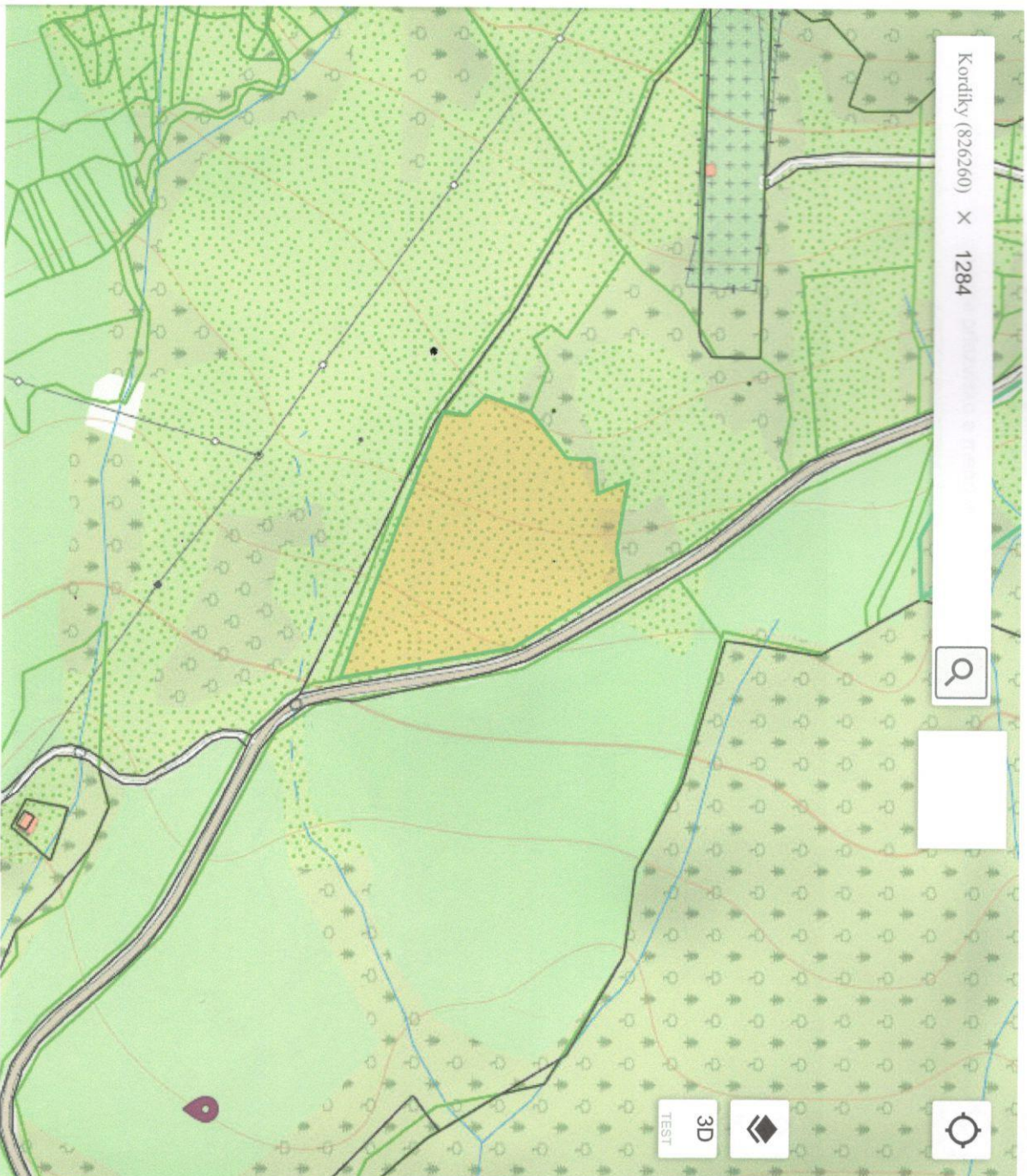
## 1284

k.ú. Kordiky (826260), obec Kordiky

LV 367 ÚPLNÝ

LV 367 ČIASTOČNÝ

- 1. Obec Kordiky, Kordiky 59, Tajov, PSČ 976 34, SR
- Podiel: 1/1



Banskobystrický Banská Bystrica Kordiky k.ú. Kordiky

67416 m<sup>2</sup>

1286

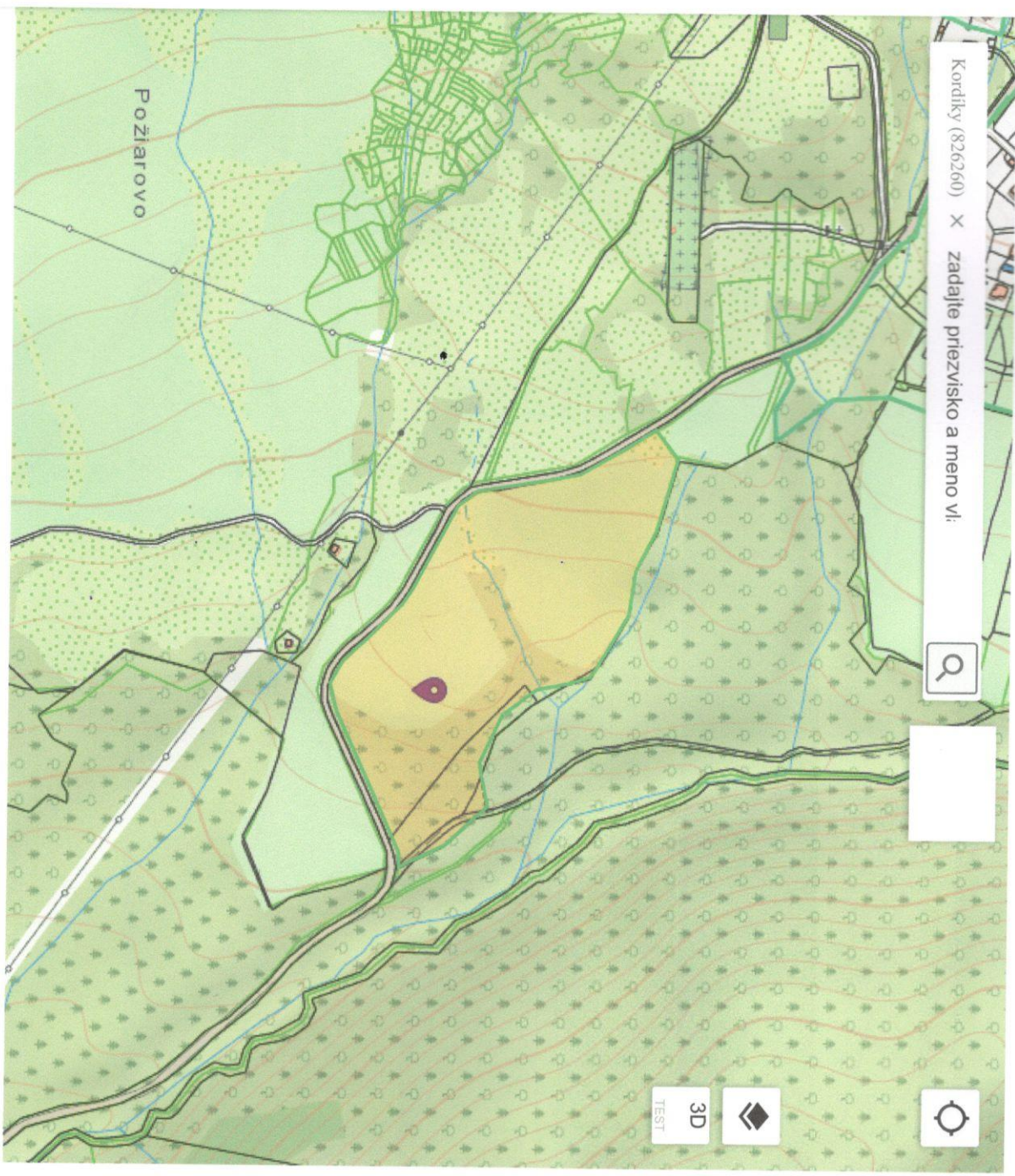
k.ú. Kordítky (826260), obec Kordítky

LV 367 ÚPLNÝ

LV 367 ČIASTOČNÝ

- 1. Obec Kordítky, Kordítky 59, Tajov, PSČ 976 34, SR  
Podiel: 1/1

Kordítky (826260) × zadajte priezvisko a meno vi:





6428 m<sup>2</sup>

1288

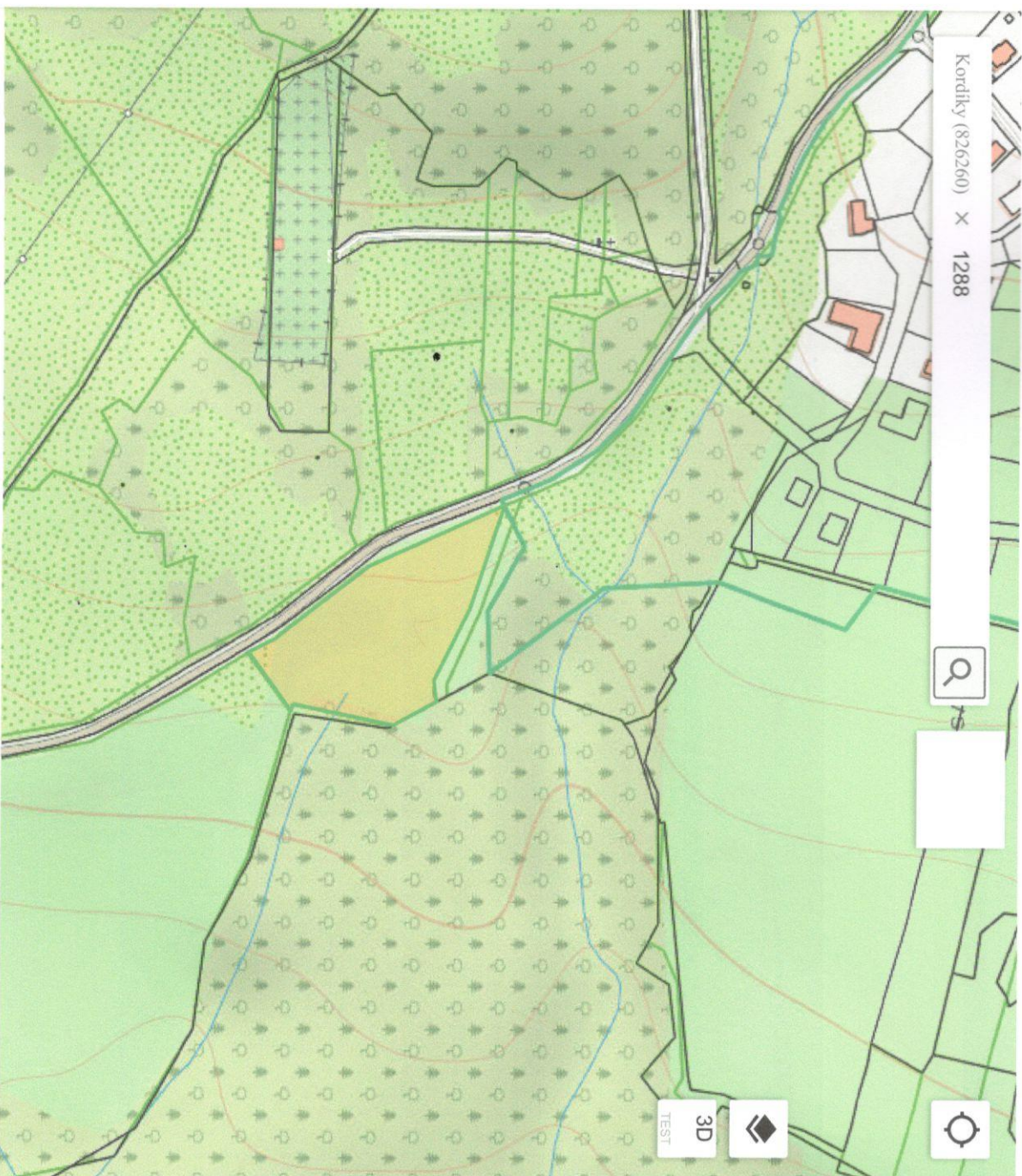
k.ú. Kordítky (826260), obec Kordítky

LV 367 ÚPLNÝ

LV 367 ČIASTOČNÝ



- 1. Obec Kordítky, Kordítky 59, Tajov, PSČ 976 34, SR  
Podiel: 1/1



11111 m<sup>2</sup>

Kordiky (826260) × 1285



3D

TEST

1285

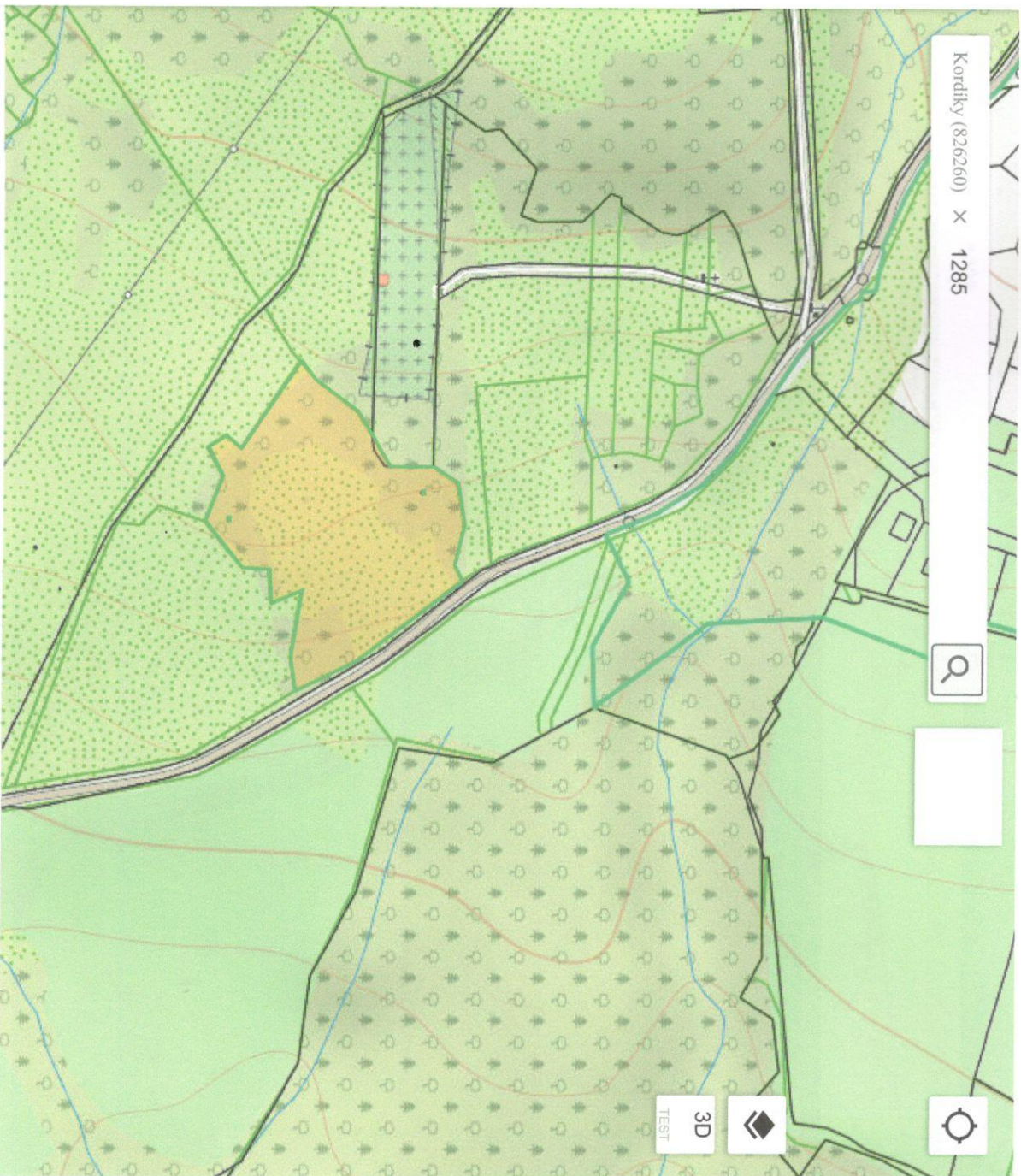
k.ú. Kordiky (826260), obec Kordiky

LV 367 ÚPLNÝ

LV 367 ČIASTOČNÝ



- 1. Obec Kordiky, Kordiky 59, Tajov, PSČ 976 34, SR  
Podiel: 1/1



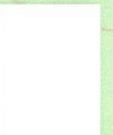
100m



Banskobystrický Banská Bystrica Kordiky k.ú. Kordiky



Kordiky (826260) X 1305



2994 m<sup>2</sup>

1305

k.ú. Kordiky (826260), obec Kordiky

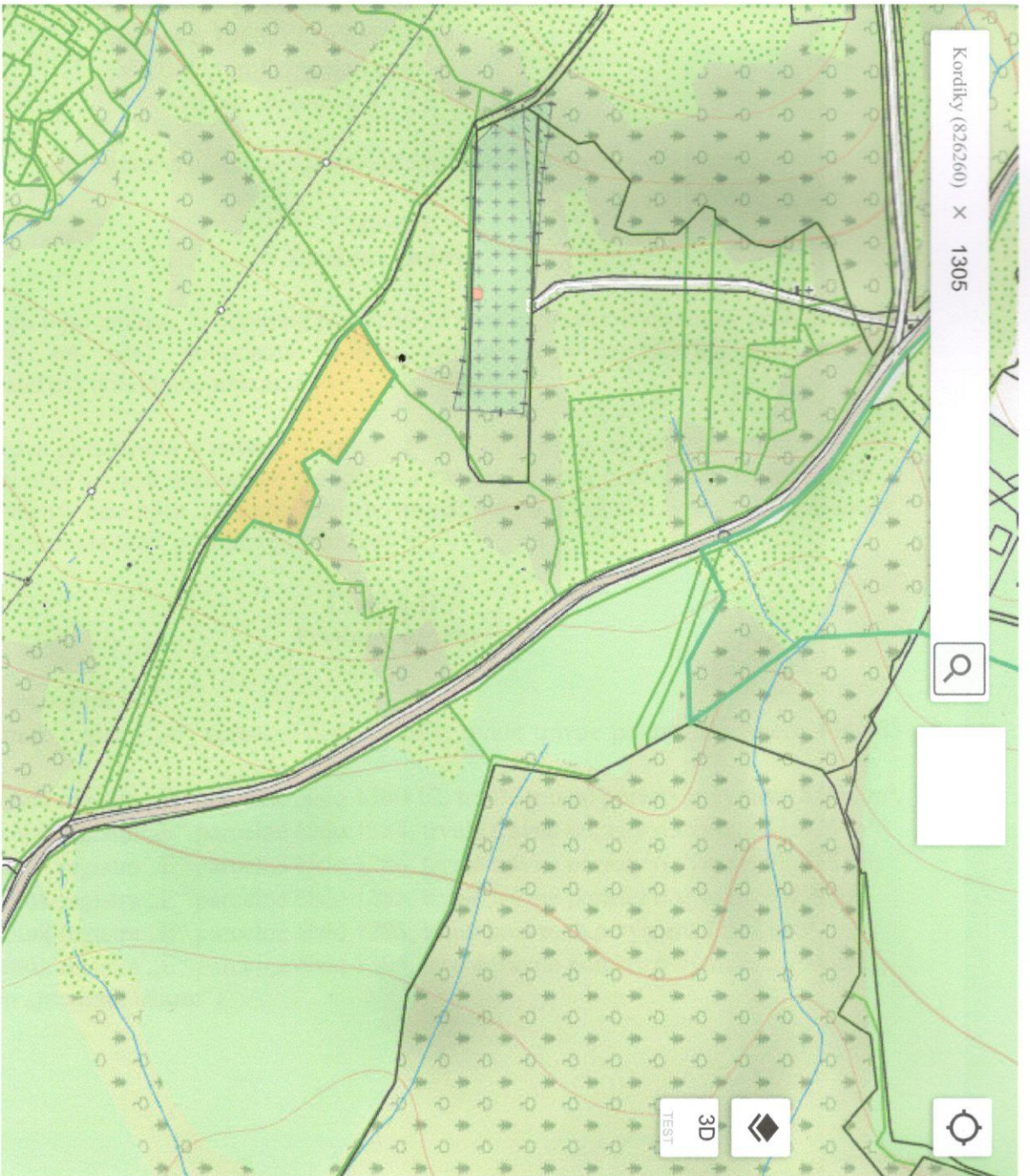
LV 367 ÚPLNÝ

LV 367 ČIASTOČNÝ



- 1. Obec Kordiky, Kordiky 59, Tajov, PSČ 976 34, SR

Podiel: 1/1



100m



Banskobystrický Banská Bystrica Kordiky k.ú. Kordiky

izbgis:skgeodesy:sk/mkzbgis/sk/kataster/?bm=zbgis&z=17&c=19.033268,48.768166&dt=owners&it=point#/detail/kataster/parcela-e/826260/1305