



156/11192/2025

Z M L U V A

o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzavretá podľa 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 (ďalej len „zmluva“),

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur,**
zastúpené: Ing. Šimon Gabura, primátor mesta
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
bank. spoj.: VÚB, a. s. Pezinok
číslo účtu: 624112/0200
IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112
e-mail: msu@svatyjur.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Vínne pivnice Svätý Jur, s.r.o.**
zastúpené: Mgr. Petr Chowaniec, konateľ
Sídlo: Horné predmestie 16, 900 21 Svätý Jur
IČO: 35 817 925
Bank. spoj.:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

za týchto podmienok :

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom Zmluvy sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Svätý Jur, zapísané na LV č. 6187, ktoré boli nájomcovi preukázané, medzi zmluvnými stranami odsúhlasené a sú nasledovne špecifikované:

Parc.č. :	druh pozemku	výmera v m2
4458/9	vinica	7024
4486/40	vinica	1459
3998/3	trvalý trávny porast	284
4456/1	vodná plocha	1262
4465/2	vodná plocha	867
4290/1	ostatná plocha	725
4290/2	ostatná plocha	357
4290/3	ostatná plocha	255
	s p o l u	12 233

Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľností oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemky v zmysle schváleného Uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2025/3-19 z 21.05.2025 a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemky špecifikované v Čl. I bod 1. tejto zmluvy na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v súlade s ust. § 3 ods. 1 písm. a) - c) zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
2. Nájomca pozemkov, ktoré mu boli poskytnuté do nájmu na poľnohospodárske účely, je oprávnený brať z neho úžitky. Kultúry dopestované nájomcom v čase nájmu sú vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, od 15.06.2025 do 14.06.2045.**

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené Unesením MsZ Svätý Jur č. 2025/3-19 z 21.05.2025 vo výške **99,15 €/rok** za celý predmet nájmu (slovom deväťdesiat Eur, pätnásť centov).
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať vopred, a to do 15.01. príslušného roka.
3. Nájomné za obdobie od 15.06.2025 do 31.12.2025 uhradí nájomca vo výške **53,70 €** v termíne do 30.06.2025.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, tak ako je uvedené v bode 2. a 3. tohto článku. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka
5. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.

Čl. V.

Práva a povinnosti strán

1. **Nájomca** je povinný dodržiavať:
 - a) ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov s dôrazom na §7b (opatrenia proti šíreniu invázných rastlín), zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a vyhlášky č. 83/1993 o štátnych prírodných rezerváciách v znení neskorších predpisov,
 - b) udržiavať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a účelu nájmu, pri rešpektovaní príslušného stupňa ochrany v zmysle zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien (stupeň ochrany pozemkov je vyznačený v čl. I. tejto zmluvy),
 - c) využívať všetky prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu, strate, zneužitiu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo pri mimo produkčnej funkcii z hľadiska ochrany životného prostredia.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
4. **Prenajímateľ** je povinný:
 - a) oznámiť nájom príslušnému katastrálnemu úradu,
 - b) sledovať účel nájmu,
 - c) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
 - d) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby alebo dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve ak:
 - a) nájomca zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné, ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Nájomca má právo túto zmluvu vypovedať ak:

- a/ prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je podľa dohody zmluvných strán tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Ostatné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú výlučne v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Akékoľvek spory, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, kde prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy, nájomca 1 rovnopis a 1 rovnopis Kataster nehnuteľností.
6. Táto zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa ..
Za prenajímateľa:

Vo Svätom Jure, dňa ..
Za nájomcu:

Mesto Svätý Jur
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Vínne pivnice Svätý Jur, s.r.o.
Mgr. Petr Chowaniec
konateľ spoločnosti