

# Podnájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov  
(ďalej iba „zmluva“)

**medzi:**

**Nájomca:** **AG H – H Nevidzany, s. r. o.**  
č. 201, 951 82 Červený Hrádok  
IČO: 34146530  
IČ DPH: SK2020411756  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro,  
Vložka č.: 2487/N  
Zastúpená : Ing. Roman Černák, konateľ  
Číslo účtu.: SK45 1111 0000 0066 0737 3038

(ďalej ako „nájomca“)

**Podnájomca:** **Obec Červený Hrádok**  
č. 193, 951 82 Červený Hrádok  
IČO: 00656127  
DIČ: 2021059007  
Zastúpená: Monika Furová, starostka obce

(ďalej ako „podnájomca“)  
(podnájomca a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

## Čl. I

### Predmet a účel zmluvy

- 1) Nájomca má v nájme nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli hospodárskeho dvor Červený Hrádok – poľnohospodárske pozemky, EKN parc. v členení podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Príloha č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy obsahuje presné vyznačenie hraníc predmetu podnájmu v teréne na základe mapového podkladu (ďalej len „predmet podnájmu“).
- 2) Nájomca prenecháva touto zmluvou podnájomcovi predmet podnájmu do dočasného užívania a to na účely preskladnenia konárov a ich následného zhodnotenia na drevnú štiepku a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet podnájmu odplatu podľa Čl. II tejto zmluvy.
- 3) Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne na účely uvedené v ods. 2. v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu a je povinný s predmetom podnájmu nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára.

## Čl. II

### Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za užívanie predmetu podnájmu je 500,-EUR.
- 2) Nájomné je splatné 31.12. bežného roka.
- 3) Nájomné za predmet podnájmu bude podnájomcom vyplatené na účet nájomcu vedeného v peňažnom ústave UniCredit Bank, a. s. , č. SK45 1111 0000 0066 0737 3038.
- 4) V prípade, že podnájomca neuhradí včas nájomné za predmet podnájmu, je povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo splatnej sumy neuhradenej v termíne uvedenom podľa ods. 2 za každý deň omeškania.
- 5) Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania úhrady na účet nájomcu.

## Čl. III

### Doba trvania podnájomného vzťahu

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.11. 2023.

## Čl. IV

### Odobzdanie predmetu podnájmu

Podnájomca si predmet podnájmu pozrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté dočasné užívanie od nájomcu preberá v stave, v akom stojí a leží. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu sa spíše preberajúci protokol o odovzdaní pozemku do dočasného užívania.

## Čl. V

### Ukončenie podnájomného vzťahu

- 1) Platnosť tejto zmluvy sa ukončí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) podľa § 6 zákona 504/2003 Z. z.
  - c) zánikom zmluvy o nájme pozemkov, ktorú má nájomca uzavretú s tretou osobou a tvoria predmet podnájmu,
- 2) Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) podnájomca podstatne zmenil druh pozemku bez písomného súhlasu nájomcu, alebo
  - b) podnájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa Čl. VI tejto zmluvy.
- 3) Podnájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho využívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
- 4) Do 3 dní po ukončení podnájmu, podnájomca odovzdá predmet podnájmu nájomcovi. O prevzatí sa spíše preberajúci protokol. V prípade, že podnájomca sa nezúčastní na odovzdaní, nájomca má právo spísať preberajúci protokol za účasti dvoch nezainteresovaných osôb.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Podnájomca je povinný predmet podnájmu užívať na dohodnutý účel, a udržať predmet podnájmu v riadnom užívateľnom stave.
- 2) Podnájomca je povinný udržiavať na predmete podnájmu čistotu, poriadok a dbať na vizuálny vzhľad predmetu podnájmu, k čomu si nájomca vyhradzuje právo kontroly. Nedodržanie tohto ustanovenia môže byť dôvodom k odstúpeniu od tejto zmluvy zo strany nájomcu.
- 3) Podnájomca sa zaväzuje pri ukončení podnájmu dať predmet podnájmu do pôvodného stavu. Pokiaľ je predmetom podnájmu orná pôda je podnájomca povinný dodržiavať základné podmienky ustanovené zákonom o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, a to najmä zabezpečiť zachovanie kvality a adekvátnych vlastností predmetu podnájmu, aby užívanie predmetu podnájmu podnájomcom nemalo za následok znižovanie úrodnosti a štandardnej výnosnosti predmetu podnájmu alebo znižovanie mimoprodukčných vlastností predmetu podnájmu.
- 4) Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do užívania tretej osobe.
- 5) Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady oplotiť predmet podnájmu a zriadiť uzamykateľný vstup na predmet podnájmu.
- 6) Podnájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
- 7) Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností za predmet podnájmu príslušnému správcovi dane a splniť všetky povinnosti vyplývajúce z daňových predpisov.
- 8) Nájomca týmto prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzatvoril podnájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom podnájmu.
- 9) Obvyklé náklady spojené s bežným užívaním predmetu podnájmu, ktoré sú spojené aj s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu podnájmu, ale aj na zachovanie znáša podnájomca.
- 10) Nájomca je oprávnený vykonávať kedykoľvek kontrolu dodržiavania tejto zmluvy a za týmto účelom je oprávnený za prítomnosti podnájomcu a kedykoľvek vstupovať na predmet podnájmu, a to aj s ďalšími osobami. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup podľa tohto odseku a poskytnúť nájomcovi akúkoľvek požadovanú súčinnosť na kontrolu plnenia tejto zmluvy podľa výzvy nájomcu.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 11. 2023.
- 2) Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 3) Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4) Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, majúcich povahu originálu, z ktorých jedno vyhotovenie je pre nájomcu a jedno vyhotovenie je pre podnájomcu.
- 5) Podnájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas, aby po dobu trvania tejto zmluvy spracúval jeho osobné údaje podľa Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších

predpisov na prevádzkové a evidenčné účely podnájomcu v nevyhnutnom rozsahu ( napr. obchodné meno, sídlo, zápis v OR, zastúpená prostredníctvom, IČO, IČ DPH atď.).

- 6) Ak táto zmluva neustanovuje inak, korešpondencia súvisiaca s touto zmluvou sa uskutočňuje doporučenou poštou, s platnosťou odo dňa doručenia druhej zmluvnej strane. Písomnosti doručované podľa tejto zmluvy sa doručujú poštou na poslednú známu adresu a doporučene. Za doručenie sa písomnosť považuje aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom alebo deň, kedy došlo ku vráteniu písomnosti odosielateľovi.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný, vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy zmluvné strany zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Červenom Hrádku dňa 1.11.2023

V Červenom Hrádku dňa 1.11.2023

Podnájomca :



*Furová*

Monika Furová  
starostka obce Červený Hrádek

AG H - N Nevidzany, s.r.o.  
951 87 Červený Hrádek  
34 145 630  
11756