



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 29.06.2022**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na predĺženie nájomnej zmluvy (Zdenek Černay, Slnecná 4, 90301 Senec)**

**I.** MsZ *prerokovala* návrh na predĺženie nájomnej zmluvy č. 019/17/07 zo dňa 31.07.2017, ktorou mesto Senec ako prenajímateľ prenechalo žiadateľovi (nájomca) Zdenekovi Černayovi, so sídlom Slnecná 4, 903 01 Senec IČO 14056461 ako samostatne hospodáriacemu roľníkovi do dočasného užívania pozemok E-KN parc. č. 1791 druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 170769 m<sup>2</sup> na dobu 5 rokov.

Cena nájmu:

Aktuálne nájomca platí nájomné 1530 euro

Doba predĺženia

V zmysle žiadosti od 1.8.2022 na dobu 5 rokov ( v zmysle § 8 ods. 1 prvá veta zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov)

**II.** MsZ *hodnotí* spôsob prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.** Jedná sa o pozemok mestom nevyužívaný. Osobitný zreteľ spočíva v ďalšom obhospodarovaní pôdy spolu s pozemkami, ktoré má žiadateľ v užívaní.

**III.** MsZ *schvaľuje* návrh na predĺženie nájomnej zmluvy č. 019/17/07 zo dňa 31.07.2017, ktorou mesto Senec ako prenajímateľ prenechalo žiadateľovi (nájomca) Zdenekovi Černayovi, so sídlom Slnecná 4, 903 01 Senec IČO 14056461 ako samostatne hospodáriacemu roľníkovi do dočasného užívania pozemok E-KN parc. č. 1791 druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 170769 m<sup>2</sup> na dobu 5 rokov.

Cena nájmu:

Aktuálne nájomca platí nájomné 1530 euro

Doba predĺženia

V zmysle žiadosti od 1.8.2022 na dobu 5 rokov ( v zmysle § 8 ods. 1 prvá veta zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov)

**IV. MsZ určuje** lehotu na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

**V.** Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu	Mgr. Tomáš Tahotný, LL.M	

*Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov*

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

## **Dôvodová správa k návrhu na predĺženie nájomnej zmluvy (Zdenek Černay, Slnečná 4, 903 01 Senec)**

Predmetom návrhu je žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 019/17/07 zo dňa 31.07.2017, ktorou mesto Senec ako prenajímateľ prenechalo žiadateľovi (nájomca) Zdenekovi Černayovi, so sídlom Slnečná 4, 903 01 Senec IČO 14056461 ako samostatne hospodáriacemu roľníkovi do dočasného užívania pozemok E-KN parc. č. 1791 druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 170769 m<sup>2</sup> na dobu 5 rokov. Nájomný vzťah sa končí 1.8.2022 s tým, že nájomný vzťah sa v zmysle zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný.

Cena nájmu:

Aktuálne nájomca platí nájomné 1530 euro

Doba predĺženia

V zmysle žiadosti od 1.8.2022 na dobu 5 rokov ( v zmysle § 8 ods. 1 prvá veta zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov)

### **Skutkový stav:**

Pozemok bol nájomcovi prenechaný uznesením MsZ č. 81/2017 zo dňa 29.06.2017 a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Z toho dôvodu aj k zmene zmluvy resp. predĺženiu nájomného vzťahu môže dôjsť iba z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

### **Odôvodnenie**

Predmet nájmu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o pozemok mestom nevyužívaný. Osobitný zreteľ spočíva v ďalšom obhospodarovaní pôdy spolu s pozemkami, ktoré má žiadateľ v užívaní.

### **Stanovisko komisie výstavby a ÚP zo dňa 25.05.2022**

*Komisia odporúča prenájom*

### **Stanovisko finančnej komisie zo dňa 1.6.2022**

*Finančná komisia odporúča predĺženie nájomnej zmluvy*

### **Stanovisko MsR zo dňa 9.6.2022**

*MsR súhlasí s predĺžením nájmu*

## **Nájomná zmluva č. 019/17/07/pol'nohospodárska pôda**

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

### **Čl. I. Zmluvné strany**

#### **Prenajímateľ:**

**Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec**

v zastúpení: Ing. Karol Kvál – primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: SK94 5600 0000 0066 0282 7002

/ďalej len „prenajímateľ“/

#### **Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Zdenek Černay - SHR, Slnecná č. 4, 903 01 Senec**

IČO: 14056461

IČ DPH: SK 1020235458

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

### **Čl. II. Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku E-KN parc.č. 1790, orná pôda o výmere 170769 m<sup>2</sup> v k.ú. Senec, vedený na Liste vlastníctva č. 9058.
2. Predmetom nájmu je pozemok E-KN parc. č. 1790 výmere 170469 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v extraviláne mesta Senec, k.ú. Senec (medzi k.ú. Boldog a k.ú. Réca), (viď grafická príloha) (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ v súlade s Uznesením MsZ v Senci č.81/2017 zo dňa 29.06.2017 prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania ornej pôdy na poľnohospodársku výrobu a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### **Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s Uznesením MsZ v Senci č. 81/2017 zo dňa 29.06.2017 dohodli na nájomnom za predmet nájmu v sume 80,-€/1ha/rok, t.j. **1 366,15**

### Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajíateľ a nájomca sa v súlade s Uznesením MsZ v Senci č. 81/2017 zo dňa 29.06.2017 dohodli na nájomnom za predmet nájmu v sume 80,-€/1ha/rok, **t.j. 1 366,15 €/rok** (slovom: tisíctristošesťdesiatšesť eur a pätnásť centov) a to do 31. 3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.  
**Alikvótna časť nájmu za rok 2017 je 569,23 €** (slovom: päťstošesťdesiatdeväť eur a dvadsaťtri eurocentov) **a je splatná do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.**
2. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania úhrady v prospech účtu prenajíateľa, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok sa zaväzuje vypracovať prenajíateľ bezodkladne po tom, ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do desiatich (10) dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajíateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajíateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

### Čl. IV. Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 01. 08.2017 do 01.08.2022.**
2. Nájomný vzťah sa skončí
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou k 1. novembru kalendárneho roka s jednoročnou výpovednou lehotou alebo
  - d) okamžitým odstúpením od tejto zmluvy podľa bodu 6. tohto článku tejto zmluvy.
3. **Prenajíateľ môže zmluvu vypovedať z dôvodu:**
  - a) ak nájomca vykoná zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku v rozpore s čl. V. ods. 4. tejto zmluvy,
  - b) ak nájomca, napriek písomnej výzve, nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - c) ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
  - d) ak nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - e) ak nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením čl. VI. tejto zmluvy,

- f) ak došlo k zmene účelového určenia poľnohospodárskej pôdy na iný účel, a to rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy, prípadne na základe iných skutočností, ktoré by mali za následok zmenu účelového určenia predmetu nájmu.
4. **Nájomca môže zmluvu vypovedať z dôvodu:**
- a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
  - b) ak došlo k zmene účelového určenia poľnohospodárskej pôdy na iný účel, a to rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy, prípadne na základe iných skutočností, ktoré by mali za následok zmenu účelového určenia predmetu nájmu.
5. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na predmete nájmu bude založená úroda pre nasledujúci alebo aktuálny hospodársky rok, resp. v čase, keď na podstatnej časti predmetu nájmu bude vykonávaná podstatná časť prípravných agrotechnických prác za účelom založenia úrody pre nasledujúci hospodársky rok, neskončí sa výpovedná doba skôr, než dňom ukončenia najbližšieho zberu všetkej nájomcom založenej úrody na predmete nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Prenajímateľ je oprávnený **okamžite od zmluvy odstúpiť** v prípade, ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
7. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy, nájomca je povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, ak sa prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## Čl. V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave a hradiť obvyklé náklady spojené s bežným užívaním predmetu nájmu spojeným s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Nájomca je oprávnený brať z pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely aj úžitky.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
5. Nájomca je povinný pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu, a ak napriek tomu na predmete nájmu skládka vznikne, je nájomca povinný skládku odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (Mestu Senec) daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o vecných bremenách, záložných právach, predkupných právach ani iných právach tretích osôb, ktoré by viazli na predmete nájmu.

#### Čl. VI.

#### Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

#### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s čl. IV. bod 1. tejto zmluvy a po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch (2) pre každého účastníka zmluvy.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa 31. 7. 2014

V Senci, dňa 31. 7. 2014

prenajímateľ

nájomca

ČERNAY Zdenek - SHR

Sinečná 4,  
02/4592 5650,  
IČO: 140 564 61,

Ing. Károl K v á l  
primátor

Zdenek Černay-SHR

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum: <b>07-04-2022</b>	
Evidenčné číslo: 10921/22	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vypavuje:

MESTO SENEC

Mestský úrad v Senci

Mierové nám.č.8

903 01 Senec

Vec : Žiadosť o predĺženie Nájomnej zmluvy

Dolupodpísaný Zdenek Černay ,samostatne hospodáriaci roľník so sídlom Slnčná 4, 903 01 Senec týmto žiadam o predĺženie Nájomnej zmluvy č.019/17/07 poľnohospodárska pôda uzatvorenej 31.7.2017 .Nájomný pomer končí 31.7.2022.

Jedná sa o nehnuteľnosť a to pozemok E-KN parc.č.1790 orná pôda o výmere 170769 m2 v k.ú. Senec ,vedený na Liste vlastníctva č.9058 .Pozemok sa nachádza v extraviláne mesta Senec .

Tento pozemok by som rád naďalej obhospodaroval spolu s pozemkami ktoré ho obklopujú a ktoré mám v užívaní.

Predĺženie Nájomnej zmluvy žiadam od 1.8.2022 na dobu 5 rokov.

OSOBLIŠŤ ŽIADANIE ??

S úctou Zdenek Černay

**ČERNAY Zdenek - SHR**  
Slnčná 4, 903 01 Senec  
Fax. 02/4592 5650  
IČO: 140 564 61 , IČ DPH: SK1020235458

V Senci 7.4.2022



# Informácie z mapy

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec

