

065/22

## Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1522/2021

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

**Mesto Turčianske Teplice, IČO: 317004**

sídlo: Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice

číslo bankového účtu /

telefón: 043/4906020

e-mail: alexander.chvojka@turciansketeplice.sk

v zastúpení: Mgr. Igor Hus, primátor  
(ďalej len „prenajímateľ“)

### **Nájomca:**

**Poľnohospodárske družstvo Turiec, IČO: 00196584**

sídlo: 28, 038 23 Dubové

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Dr, vložka č. 164/L

konajúci: Ing. Tomáš Kohút, člen predstavenstva

Ing. Peter Žipaj, člen predstavenstva

číslo bankového účtu /

telefón: 0915/984 800

e-mail: lydia.kmetova@sanagro.sk

(ďalej len „nájomca“)

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy a predmet nájmu**

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území Diviaky, okres a obec Turčianske Teplice, evidovanej na LV č. 1564, vedenej Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa zapísaná na parcelách registra E, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky špecifikované v prílohe č. 1.

## Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívať prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely – prevádzkovanie podniku, a to najmä za účelom zabezpečenia poľnohospodárskej výroby a pestovania poľnohospodárskych plodín.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky užívať v súlade s ich určením a nakladať s nimi so starostlivosťou riadneho hospodára.

## Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **na 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy.**
2. Nájom zanikne:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou,písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca je napriek písomnej výzve v omeškaní viac ako 30 dní s úhradou nájomného odo dňa splatnosti nájomného písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, ak:
  - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
  - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v užívaniashopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a účel nájmu.
4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

## Článok IV. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **36,50 EUR, (slovom: tridsaťšesť eur a päťdesiat eurocentov).**
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacich predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku (orná pôda alebo trvalý trávny porast) podľa jeho evidencie v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) alebo za hospodársky dvor. Nájomca sa zaväzuje v priebehu nájmu pristúpiť k úprave dohodnutého nájomného v súlade s §10 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.

## **Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, najmä je povinný dbať na to, aby pri užívaní predmetu nájmu nedošlo k porušeniu osobitných predpisov. Prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na majetku umiestnenom na prenajatých pozemkoch v prípade ich poškodenia, odcudzenia, zničenia alebo straty.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajíateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajíateľa písomne informovať.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk). Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajíateľom alebo právnymi predchodcami prenajíateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. V. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajíateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

8. Záležitosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z.

V Turčianskych Tepliciach, dňa

V Dubovom, dňa

\_\_\_\_\_  
Mesto T  
Mgr. Igor Hus, primátor

\_\_\_\_\_  
Poľnohospodárske družstvo Turiec  
Ing. Tomáš Kohút, člen predstavenstva

\_\_\_\_\_  
Poľnohospodárske družstvo Turiec  
Ing. Peter Žipaj, člen predstavenstva

Príloha č. 1:  
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

## Príloha číslo 1 k zmluve č. 1522/2021

Katastrálne územie 810746 Diviaky										
Parcela	LV	Výmera	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné			
E-KN	192/2	1564	675 m <sup>2</sup> Trvalý trávnatý porast	675 m <sup>2</sup>	1/1	675 m <sup>2</sup>	45 €/ha	3.03 €		
E-KN	398/6	1564	853 m <sup>2</sup> Trvalý trávnatý porast	476 m <sup>2</sup>	1/1	476 m <sup>2</sup>	45 €/ha	2.14 €		
E-KN	723/59	1564	2300 m <sup>2</sup> Orná pôda	1665 m <sup>2</sup>	1/1	1665 m <sup>2</sup>	60 €/ha	9.99 €		
E-KN	774/14	1564	3353 m <sup>2</sup> Orná pôda	3317 m <sup>2</sup>	1/1	3317 m <sup>2</sup>	60 €/ha	19.90 €		
E-KN	986/4	1564	363 m <sup>2</sup> Trvalý trávnatý porast	277 m <sup>2</sup>	1/1	277 m <sup>2</sup>	45 €/ha	1.24 €		
E-KN	986/5	1564	45 m <sup>2</sup> Trvalý trávnatý porast	45 m <sup>2</sup>	1/1	45 m <sup>2</sup>	45 €/ha	0.20 €		
<b>Spolu za katastrálne územie Diviaky</b>						<b>6455 m<sup>2</sup></b>	<b>36.50 €</b>			
<b>Spolu za všetky katastrálne územia</b>						<b>6455 m<sup>2</sup></b>	<b>36.50 €</b>			