

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 207302022

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Krupina**
sídlo: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina
v zastúpení: **Ing. Radoslav Vazan** – primátor mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Krupina
číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Farma Žibritov, s.r.o.**
sídlo: Pijavice 2095, 963 01 Krupina
zastúpené: **Pavel Sališ** - konateľ spoločnosti
IČO: 46213554
DIČ: 2023289521 – platiteľ DPH
bankový kontakt: SK15 0200 0000 0034 3263 6356
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská
Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 28364/S

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú 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 podpisov v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 o majetku obcí, túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „nájomná zmluva“)

Článok II.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krupina, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, zapísaných na LV č. 4578, 6210, 5636, bližšie špecifikovaných v prílohe č. 1 k tejto nájomnej zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať poľnohospodársku činnosť ako obchodná spoločnosť.
3. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odplatné prenechanie poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, špecifikovaných čl. II. odst. 1. tejto nájomnej zmluvy, **spolu o výmere 125 965 m²**, podľa prílohy, prenajíateľom do užívania nájomcovi, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca sa zaväzuje prenajíateľovi platiť za užívanie nájomné riadne a včas, podľa

podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve, v súlade s Uznesením č. 254/2022 - MsZ a po dohode zmluvných strán (ďalej len „**predmet nájmu**“).

4. Prenajíateľ je oprávnený konať v súlade s touto nájomnou zmluvou.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho od prenajíateľa preberá.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do odplatného užívania nájomcovi na poľnohospodársky účel, vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, v súlade s jeho určením a je oprávnený z neho brať úžitky. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajíateľa.

Článok č. IV.

Výška a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle Uznesenia č. 254/2022 - MsZ zo dňa 28.9.2022 a to vo výške 125,- Eur/ha/rok. **Celková výška nájomného za jeden kalendárny rok za celý predmet nájmu predstavuje sumu 1574,56 Eur.**
2. Finančná zábezpeka vo výške 50,- Eur, bude započítaná do nájomného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude splatné vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné uhradí nájomca na účet prenajíateľa č. SK24 0200 0000 0000 2002 0412 vo VÚB a.s. Ako variabilný symbol nájomca pri platbe uvedie číslo tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je prenajíateľ oprávnený žiadať a nájomca povinný uhradiť spolu s nájomným za predchádzajúci rok zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy a to za každý deň omeškania vo výške 10 % z dohodnutej celkovej ročnej ceny nájmu, resp. z ročného dohodnutého nájomného.

Článok V.

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **určitú 10 rokov**, odo dňa 1.1.2023.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dojednanej doby písomnou dohodou alebo zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah odstúpením od zmluvy pri menej podstatnom porušení zmluvy, ak nedôjde k náprave ani do 15 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strane. Za podstatné porušenie zmluvnej strany vždy rozumejú oneskorenie úhrady nájomného o viac ako 30 dní, nedodržanie účelu nájmu, zanedbávanie povinnosti starať sa o poľnohospodárske využitie pozemkov so starostlivosťou riadneho hospodára a porušenie podmienok tejto nájomnej zmluvy uvedených v článku VI. tejto zmluvy okrem bodu 6. Ostatné porušenie ustanovení tejto zmluvy sa bude považovať za menej podstatné porušenie s možnosťou odstránenia porušenia vo vyššie uvedenej lehote 15 dní. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Nájomná zmluva zaniká dňom zániku právnickej osoby alebo smrťou fyzickej osoby, alebo dňom predchádzajúcim začatiu konkurzného konania voči nájomcovi.
4. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok v pôvodnom stave najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel. Zaväzuje sa zachovať jeho prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, zriaďovať na pozemku stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny trvalého charakteru, zriaďovať na pozemkoch dočasné ani trvalé oplotenie a vykonávať akékoľvek zmeny v teréne bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Počas doby nájmu je nájomca povinný udržiavať prenajatý pozemok v stave primeranom na dohodnuté užívanie, zabezpečovať predmet nájmu proti vytváraniu nelegálnych skládok.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu na zdraví, ako aj ďalšiu škodu, ktorá prípadne vznikne jeho prevádzkovou činnosťou na pozemkoch, ktoré sú v predmete nájmu.
5. **Nájomca sa zaväzuje, že cesty a poľné cesty, nachádzajúce sa na predmetnom pozemku ponechá prejazdné. V opačnom prípade sa porušenie uvedeného ustanovenia bude považovať za menej podstatné porušenie zmluvy s možnosťou odstúpenia od zmluvy, ak v lehote 15 dní nedôjde k náprave.**
6. **Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zamýšľané zriadenie stavby dočasného oplotenia vrátane oplôtok s elektrickým ohradníkom na predmete nájmu a požiadať o jeho predchádzajúci súhlas. Prenajímateľ v písomnom vyjadrení udelí nájomcovi súhlas, v stanovenom rozsahu a za podmienok tam uvedených, resp. nesúhlas a výhrady s vybudovaním stavby dočasného oplotenia na prenajatom pozemku. V prípade nesúhlasu nie je nájomca oprávnený budovať stavby dočasného charakteru na prenajatých pozemkoch. Porušenie uvedeného ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou na okamžité odstúpenie od zmluvy so strany prenajímateľa. Oznámenie o odstúpení je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi písomne. Odstúpenie je účinné dňom doručenia nájomcovi.**
7. Nájomca berie na vedomie, že nájom poľnohospodárskeho pozemku v zmysle tejto nájomnej zmluvy nezahŕňa výkon práva poľovníctva.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania počas doby nájmu, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy, či iné písomnosti týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať na adresu sídla alebo miesta podnikania uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene

kontaktných údajov, je príslušná zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak neurobí, znáša dôsledky tejto povinnosti a za adresu na doručovanie sa považuje adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto nájomnej zmluvy a to až do oznámenia zmluvnej strany o zmene kontaktných údajov.

2. Akékoľvek oznámenia a dokumenty medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy musia byť písomné.
3. Písomnosti alebo iné dokumenty zaslané poštou sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o nej zmluvná strana nedozvedela, ak si zmluvná strana nevyzdvihne písomnosť uloženú na pošte alebo ak nemožno doručiť písomnosť alebo iný dokument na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Ak zmluvná strana bezdôvodne odmietne písomnosť alebo iný dokument doručovaný poštou prijať, považuje sa táto písomnosť alebo iný dokument za doručený dňom, keď zmluvná strana odoprela prijať písomnosť alebo iný dokument.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia, nie však skôr ako sa ukončí doba nájmu predchádzajúcej nájomnej zmluvy na predmet nájmu, t.j. 31.12.2022.
6. Záväzky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona 504/2003 Z.z. zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
7. **Táto nájomná zmluva je uzatvorená na základe Uznesenia č. 254/2022 - MsZ zo dňa 28.9.2022, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Krupine zobralo na vedomie výsledok obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Krupina v súlade s § 281 až § 288 Obchodného zákonníka a v zmysle Uznesenia č. 162/2022-MsZ zo dňa 29.6.2022 a prijíma návrh navrhovateľa –Farma Žibritov s.r.o., Pijavice 2095, 963 01 Krupina, IČO: 46213554, ktorý ponúkol nájomné vo výške 125,- Eur/ha/rok, a ktorým bol schválený prenájom pozemkov v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Krupine dňa

V Krupine dňa.....

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

.....
Pavel Sališ
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 207302022

Lokalita č. 14 Starohorská cesta - Stará Hora

p.č.	parcela registra E č.	celková výmera v m2	použitelná plocha v m2	druh pozemku	podiel vo vl. mesta	LV
1	6751/1	4391	4371	orná	1/1	4578
2	6752	4534	4534	orná	1/1	4578
3	6862	6674	6674	orná	1/1	4578
4	6755	2296	2296	orná	1/1	4578
5	6756/1	4614	4614	orná	1/1	4578
6	6766	4578	4578	ttp	1/1	4578
7	6849	2583	2583	orná	1/1	4578
8	6851	2640	2640	orná	1/1	4578
9	6852	5388	5388	orná	1/1	4578
10	6853	3444	3444	orná	1/1	4578
11	6854	3578	3578	orná	1/1	4578
12	6855	7963	7963	orná	1/1	4578
13	6864	5158	5158	orná	1/1	4578
14	6985	871	871	ttp	1/1	4578
15	6986	35346	35346	ttp	1/1	4578
16	6809	646	646	ttp	1/1	4578
17	6817	6924	6924	orná	1/1	4578
18	6899	2812	2812	orná	1/1	4578
19	6919/1	8691	8121	ttp	1/1	4578

113131

112541

Lokalita č. 17

Bebrava, pri ul. Tehelná

p.č.	parcela registra E č.	celková výmera v m2	použitelná plocha v m2	druh pozemku	podiel vo vl. mesta	LV
1	8157	9928	6701	orná	27/40	6210

9928

6701

Lokalita č. 22

Bebrava, pri ul. Bebravská

p.č.	parcela registra E č.	celková výmera v m2	použitelná plocha v m2	druh pozemku	podiel vo vl. mesta	LV
1	8096/2	1704	1211	orná	32/45	5636

2	8096/1	1019	725	orná	32/45	5636
3	8101	4787	4787	orná	1/1	4578
		7510	6723			

v celkovej výmere 125 965 m²