

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 4/2023

uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb.
v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Obch. meno/Názov :

Konajúci:

Sídlo:

IČO :

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Tel. kontakt :

(ďalej len „prenajímateľ“)

Mesto Detva

Branislav Baran, primátor mesta

J. G. Tajovského č. 1369/7, 96212 Detva

00 319 805

2021318651

VÚB, a. s., retailová pobočka Detva

SK97 0200 0000 0000 1972 4412

a

Nájomca

Obchodné meno/Názov:

Konajúci:

Sídlo:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Spoločnosť zapísaná do OR Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sro, vložka č. 20887/S
(ďalej len „nájomca“)

Agro Lovinobaňa, s. r. o.

Marek Mališ, konateľ

Bottova 1522, 962 12 Detva

46 326 430

SK 2023344708

VÚB, a. s.

SK07 0200 0000 0031 2042 0951

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „NZ“) sú pozemky vo výlučnom vlastníctve, alebo podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území (k.ú.) **810363 DETVA**, špecifikované v Prílohe č. 1 – zoznam pozemkov, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto NZ, s výnimkou pozemkov, alebo časti pozemkov, ktoré nie sú užívania schopné pre poľnohospodárske účely, ako je napríklad nedostupnosť v teréne, trvalé zamokrené pozemky, alebo z iných príčin nevyužiteľné pozemky.

Celková výmera prenajímaných pozemkov: 141 175 m².

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, na pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín, ako aj na plnenie podnikateľských záujmov v poľnohospodárskej výrobe.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom poľnohospodárskych pozemkov bližšie špecifikovaných v prílohe tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou jeden rok od 01.08.2023.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve/nedoručí druhej zmluvnej strane písomnú výzvu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu, nájomná zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa bodu 1 tohto článku, t. j. na ten istý čas a za tých istých podmienok, ako bola dojednaná pôvodne, a to aj opakovane. Po skončení nájmu sa uplatnia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 55,00€/ha ročne, čo spolu po prepočte súhrnnej výmery pozemkov predstavuje **776,46 € EUR/ročne**.

2. Nájomné je splatné ročne pozadu, k 31. októbru nasledujúceho kalendárneho roka.

3. Zmeny výšky nájomného sú možné v zmysle § 673 až 675 Občianskeho zákonníka.

4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

5. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, zmeny hospodárskych pomerov, opatrení podľa osobitného predpisu, alebo činnosťou iného v súlade s nimi, z titulu ktorých nebolo možné dosiahnuť riadny úžitok z prenajatých pozemkov, zmluvné strany sa budú riadiť pri posudzovaní týchto okolností ustanoveniami §§ 5 a 11 zák. č. 504/2003 Z. z.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto NZ možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán.

2. Túto NZ možno vypovedať v zmysle zák. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.

Čl. VI

Podmienky nájmu

- 1.** Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Nájomca má právo na úžitky z prenajatých pozemkov a znáša obvyklé náklady pri ich bežnom užívaní spojené s udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
- 2.** Nájomca zabezpečí na vlastné náklady (pokiaľ to nie je v rozpore s legislatívou) všetky náležitosti súvisiace s administráciou dane z nehnuteľnosti voči príslušnému Obecnému úradu v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v platnom znení. Daň z nehnuteľnosti nie je zahrnutá v nájomnom podľa tejto NZ.
- 3.** Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, trvale zmeniť druh prenajatých pozemkov (časť niektorého z nich) v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku. Na dočasnú zmenu, ktorá nepresiahne dobu nájmu, nájomca súhlas prenajímateľa nepotrebuje.
- 4.** Nájomca prehlasuje, že pri svojej činnosti bude eliminovať možnosti vytvárania nelegálnej skládky odpadu tretími osobami na prenajatom pozemku. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne je povinný oznámiť túto skutočnosť príslušnému Okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, obec. úradu a prenajímateľovi.
- 5.** Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemkov v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatých pozemkov alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatých pozemkov v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemkov so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a výpoveď nájmu dohodnutého na určitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel, a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo primeranú náhradu.
- 6.** Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť doklady o vlastníctve, vrátane identifikácií parciel registra „E“ na register „C“ katastra nehnuteľností v primeranej lehote.
Prenajímateľ čestne prehlasuje, že v prípade ak nim poskytnuté informácie alebo nim zavinené konanie spôsobí nájomcovi škodu, je povinný mu ju v plnom rozsahu nahradiť.
- 7.** Zmena vlastníctva k prenajímaným pozemkom počas trvania tejto NZ, nezakladá právo na ukončenie nájomného vzťahu. Nový vlastník / napr. dedič/ vstupuje do práv a povinností tejto NZ. Podmienky tejto NZ je nový vlastník povinný dodržiavať po celý čas trvania tejto NZ. Zmena vlastníka sa doplní písomným dodatkom k NZ.
- 8.** Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné právne opatrenia vedúce k ochrane nájomcu pre prípad, že by k predmetu nájmu uplatňovala práva nezlučiteľné s právami

nájomcu tretia osoba.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky, ktoré sú predmetom tejto NZ do podnájmu inej osobe v zmysle § 10, odst. 3 zák. č. 504/2003 Z. z..

10. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z NZ, má právo na prednostné uzavretie novej NZ na pozemky za nájomné v obvyklej výške, to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak v katastrálnom území, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo jeho časť dôjde k pozemkovým úpravám, alebo iným podobným konaniam podľa zákona č.330/1991 Zb., alebo iného zákona má nájomca prednostné právo na uzavretie NZ na novovzniknuté pozemky, v prípade ak riadne a včas plnil svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností a to za rovnakých podmienok, ktoré boli dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností.

Čl. VII

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. V prípade zmeny vo výmerách prenajatých pozemkov tejto NZ, sa k 31.12. príslušného kalendárneho roka na základe inventarizácie formou dodatku zmení výmera predmetu tejto NZ a s tým súvisiaca výška nájomného.

2. Ochrana osobných údajov V súvislosti so zavedením novej legislatívy v oblasti ochrany osobných údajov - Nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „GDPR“) a implementáciou opatrení na zabezpečenie súladu spoločnosti Agro Lovinobaňa, s.r.o. s GDPR ako aj so súvisiacimi príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi ochranu osobných údajov (napr. zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky).

3. Prenajímateľa môže v odôvodnených prípadoch zastupovať v jednaniach vyplývajúcich z tejto NZ poverená osoba len na základe právoplatného splnomocnenia osvedčeného notárom a nie staršieho ako 3 mesiace.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenajímateľa zastupovať pri všetkých právnych úkonoch podľa ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení, a to hmotnoprávnych (napr. vznik alebo zánik poľovných revírov, uzatváranie zmlúv o užívaní poľovného revíru, atď.) i procesnoprávnych (napr. zastupovanie v konaniach, zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, doručovanie písomností a iné), týkajúce sa prenajatých pozemkov podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení.

Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu platnosti tejto NZ a môže byť odvolané len písomne,

zároveň prenajímateľ týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz podpísané plné moci a pre prípad podpísania následnej plnej moci pre tretí subjekt si je vedomý ujmy, ktorú takýmto úkonom – uvedením do omylu spôsobí v občianskoprávnej ako aj verejnoprávnej rovine. Výška nájomného za výkon práva poľovníctva je zahrnutá v sadzbe nájomného v čl. IV. ods.1 tejto NZ.

5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace s ochranou úrody pred voľne žijúcou zverou (dočasné oplotenie, el. ohradníky a pod.), alebo aby na prenajatých pozemkoch strpel iné osoby mimo zamestnancov nájomcu a pracovníkov služieb (napr. členov PZ), ktorí budú takéto zariadenia na ochranu úrody zhotovovať a udržiavať.

6. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace so zachovaním druhu pozemku nad rámec obvyklých agrotechnických činností. Jedná sa o práce ako odburiňovanie, odstraňovanie krovísk, náletov drevín a stromov rastúcich mimo les, navážanie zeminy, pričom potreba týchto prác nie je dôsledkom zanedbávania prenajatých pozemkov nájomcom, ale súvisí s užívaním týchto pozemkov pred vznikom nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom. Ak k týmto prácam a činnostiam je potrebný súhlas alebo povolenie, udeľuje prenajímateľ týmto ustanovením nájomcovi plnú moc konať v jeho mene pred dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy, v konaniach podľa zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a zároveň nájomca je oprávnený vykonávať právoplatné rozhodnutia týchto orgánov.

7. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas, aby tento počas trvania nájomnej zmluvy mohol v prípade potreby na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu, vybudovať poľné cesty dočasného charakteru. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu uviesť pozemky, na ktorých bola vybudovaná poľná cesta do pôvodného stavu.

8. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na prenajaté pozemky alebo ich časť, nie je k dnešnému dňu uzatvorená žiadna iná nájomná zmluva, alebo obdobný právny vzťah.

9. Táto NZ sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatým pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať NZ výlučne nájomca.

10. Na vzťahy NZ neupravené sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä zák. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení a zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.

11. Táto NZ sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých zhodne po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ, nájomca a katastrálny úrad.

12. Túto NZ je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán formou dodatkov.

13. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že NZ prijímajú vážne, jej obsah, práva a povinnosti v nej dohodnuté sú im zrozumiteľné, že konajú slobodne, vážne a nie v tiesni, že vyjadruje ich vôľu a preto ju prijímajú a podpisujú.

14. Touto NZ sa rušia všetky dodatky a NZ ak boli medzi zmluvnými stranami do 31.12.2020

uzatvorené.

15. Príloha č. 1 – zoznam pozemkov tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto NZ.

16. Táto NZ nadobudla platnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 13.04.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

V Detve, dňa

V Detve, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

v. r.

v. r.

.....
Branislav Baran
primátor mesta

.....
Marek Mališ
konateľ

Príloha k nájomnej zmluve č.4/2023

Súpis pozemkov obhospodarovaných na základe nájomných zmlúv a na základe zákonného nájmu *)

Katastrálne územie: DETVA

P. č.	Prenajímateľ - trvalý pobyťsídlo	Číslo LV	Číslo parcely E-KN **)	Číslo parcely C-KN	Výmera spolu m ²	Vlastnícky podiel prenajímateľa	Výmera v nájme m ²	Druh pozemku	Číslo zmluvy	Začiatok nájmu mes./rok	Koniec nájmu mes./rok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	1		11147/1	312	1/1	312	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
2	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18373		3 851	1/1	3 851	Omlá pôda	4/2023	4/2023	4/2038
3	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18375		2 550	1/1	2 550	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
4	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18376		16 715	1/1	16 715	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
5	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18381		6 030	1/1	6 030	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
6	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18382		5 007	1/1	5 007	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
7	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18390		4 845	1/1	4 845	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
8	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18471		6 935	1/1	6 935	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
9	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18472		1 720	1/1	1 720	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
10	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18473		13 788	1/1	13 788	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
11	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18474		2 385	1/1	2 385	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
12	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18475		7 062	1/1	7 062	Omlá pôda	4/2023	4/2023	4/2038
13	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18480		1 648	1/1	1 648	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
14	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18481		3 077	1/1	3 077	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
15	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18484		2 671	1/1	2 671	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
16	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18488		1 990	1/1	1 990	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
17	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18491		6 675	1/1	6 675	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
18	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18492		6 263	1/1	6 263	Omlá pôda	4/2023	4/2023	4/2038
19	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18494		18 267		18 267	Omlá pôda	4/2023	4/2023	4/2038
20	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18496		2 491	1/1	2 491	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
21	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18498		2 776	1/1	2 776	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
22	Mesto Detva, Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18499		2 596	1/1	2 596	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038

Výhrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 13.04.2023, zmluva č. 112/2021/PO

P. č.	Prenajímateľ - trvalý pobyťsídlo	Číslo LV	Číslo parcely E-KN**)	Číslo parcely C-KN	Výmera spolu m ²	Vlastnícky podiel prenajímateľa	Výmera v nájme m ²	Druh pozemku	Číslo zmluvy	Začiatok nájmu mes./rok	Koniec nájmu mes./rok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
23	Mesto Detva Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18506		1 367 1/1		1 367	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
24	Mesto Detva Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18510		3 514 1/1		3 514	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
25	Mesto Detva Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18511		3 458 1/1		3 458	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
26	Mesto Detva Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18526		3 450 1/1		3 450	Orná pôda	4/2023	4/2023	4/2038
27	Mesto Detva Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	18527		9 084 1/1		9 084	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
28	Mesto Detva Tajovského č.7, Detva, SR	7 619	19753		647 1/1		647	Trvalý trávny porast	4/2023	4/2023	4/2038
Spolu							141 175 m ²				

*) § 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov
**) V prípade iného operátu sa uvedie jeho skratka.

V Detve, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

0.

-3-