

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 140242024

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: **AGROCHOV, s.r.o.**  
sídlo: Bebrava, 963 01 Krupina  
zastúpené: **Peter Jombík** - konateľ spoločnosti  
IČO: 31 601 898  
bankový kontakt: VÚB, a.s. Krupina  
IBAN: SK29 0200 0000 0004 3954 2412  
zapísaný: OR Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel: Sro., vložka č. 1760/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 predpisov 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 poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území Krupina, špecifikovaných v čl. II. ods. 3, vyznačených v prílohe č. 1. k tejto nájomnej zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že vykonáva poľnohospodársku činnosť na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.
3. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je odplatné prenechanie poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku,
  - parcela registra E č. 6621 o výmere 1805 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - parcela registra E č. 8161 o výmere 3752 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - parcela registra E č. 8162 o výmere 3307 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - parcela registra E č. 6815/1 o výmere 3635 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,pozemky vo vlastníctve Mesta Krupina, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctve č. 4479, v katastrálnom území Krupina, **spolu o výmere 12 499 m<sup>2</sup>**, prenajíateľom do užívania nájomcovi, aby ho dočasne užíval

a bral z neho úžitky. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť za užívanie nájomné riadne a včas, podľa podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve, v súlade s Uznesením č. 82/2024 - MsZ a po dohode zmluvných strán ( ďalej len „**predmet nájmu**“).

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

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do odplatného užívania nájomcovi na poľnohospodársky účel, vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., 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 prenajímateľa.

### **Článok IV. Výška a spôsob platenia nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle Uznesenia č. 82/2024 - MsZ zo dňa 24.4.2024 a to vo výške 125,- Eur/ha/rok. **Celková výška nájomného za jeden kalendárny rok za celý predmet nájmu predstavuje sumu 156,25 Eur.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude splatné vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **aliquotná časť nájomného za rok 2024 je vo výške 98,03 Eur**, ktorá je vypočítaná odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy t.j. 17.05.2024 do 31.12.2024 a nájomca ju uhradí najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že dohodnutá výška nájomného nie je v rozpore s ust. § 10 ods. 1. zákona č. 504/2003 Z.z..
5. Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa č. SK24 0200 0000 0000 2002 0412 vo VÚB a.s. Ako variabilný symbol nájomca pri platbe uvedie číslo tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený žiadať a nájomca povinný uhradiť spolu s nájomným za predchádzajúci rok zákonný úrok z omeškania a zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnutú výšku nájomného zvýšiť o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne „Oznámením o zmene výšky nájomného“.
8. 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 podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dojednávanej doby písomnou dohodou (nie však skôr ako 5 rokov od jej účinnosti § 8 ods. 1) 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 a pri podstatnom porušení zmluvy, pričom 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. bod. 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 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 oplatenia 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 oplatenia 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. 17.5.2024.
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. 82/2024 - MsZ zo dňa 24.4.2024, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Krupine schválilo nájom pozemku v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) 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

.....  
**Peter Jombík**  
konateľ spoločnosti

**Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 140242024**

**Pozemky tvoriace predmet nájmu**

parcela registra E č. 6815/1 o výmere 3635 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda



parcela registra E č. 6621 o výmere 1805 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda



parcela registra E č. 8161 o výmere 3704 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda  
parcela registra E č. 8162 o výmere 3180 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda

