

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 240862025

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

Prenajímateľ: **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 „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Roľnícke družstvo Bzovík**

sídlo: 962 41 Bzovík
v zastúpení: **Ing. Peter Mitter** – podpredseda predstavenstva
Ing. Katarína Hod'ová – člen predstavenstva
IČO: 00209643
DIČ: 2020473961
Registrácia: Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel Dr,
vložka č. 276/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 - II. časť zákona (ďalej len „**nájomná zmluva**“).

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov o celkovej výmere 3 524 m², evidovaných na LV č. 4578, 4612, 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 odplátne prenechanie poľnohospodárskych pozemkov, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, menovite:
 - parcely registra E vedené na LV č. 4578
 - parcela registra E č. 9172/2 o výmere 365 m², trvalý trávny porast,
 - parcela registra E č. 9169/2 o výmere 74 m², ostatná plocha (v registri C trvalý trávny porast),
 - parcely registra E vedené na LV č. 4612
 - parcela registra E č. 9173/1 o výmere 1329 m², trvalý trávny porast,

- parcela registra E č. 9174/1 o výmere 1756 m², orná pôda, pozemky vo vlastníctve Mesta Krupina, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 4578, 4612, v katastrálnom území Krupina, **spolu o výmere 3524 m²**, prenajímateľom 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. 257/2025 – 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 predmetom 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 poľnohospodárskych činností pri prevádzkovaní podniku nájomcu v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., na poľnohospodárske účely v súlade ich určením, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat a je oprávnený z nich brať úžitky. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. V zmysle Uznesenia č. 257/2025-MsZ, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Krupine dňa 10.12.2025 je ročné nájomné vo výške 125,- Eur/ha/rok, čo pri výmere 3 524 m², činí **sumu 44,05 Eur** ročne, za celý predmet nájmu.
- 2) **Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné vo výške 44,05 Eur bude nájomca uhrádzať jedenkrát ročne vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roka.**
- 3) Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa vo VÚB a.s.. Variabilný symbol je číslo zmluvy, t.j. 240862025.
- 4) 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.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne dohodnutú výšku nájomného zvýšiť o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne „Oznámením o zmene výšky nájomného“.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v primeranej výške v prípade nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak zmenou VZN u prenajímateľa bude schválená iná cena. Zvýšenie nájomného na základe tejto skutočnosti je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi písomne. V prípade požiadavky nájomcu prenajímateľ predloží návrh dodatku, v ktorom bude táto zmena zapracovaná.
- 7) 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 5 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím dohodnutej doby, t.j. k 31. 12. 2030.
- 2) Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou dohodou aj pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy.
- 3) 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. Za podstatné porušenie zmluvné 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.
- 4) Nájomca je povinný vrátiť prenajaté pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie 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 oplotok 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.
- 9) Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, mestu, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.

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 miesto 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. 31.12.2025.

6. Závazky 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. 257/2025 - MsZ zo dňa 10.12.2025, 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.** Podľa uvedeného ustanovenia mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.
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:

Vdňa:

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

.....
Ing. Peter Mitter
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Katarína Hod'ová
člen predstavenstva