

800 / 2012 / N2 / 12

## Nájomná zmluva č. 2359

uzatvorená podľa § 2 ods.1 zák.č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, podľa zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, podľa § 663 a nasl. a podľa § 680 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb - Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa § 4 ods. 3 písm. a) zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení medzi

prenajímateľom: Mesto Prievidza,

podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,

štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 318 442

DIČ: 202 1162 814

bankové spojenie: VÚB Prievidza, č.úctu 16626-382

a

nájomcom: Roľnícke družstvo podielnikov Koš

so sídlom Okružná 784/42, Koš

IČO: 201 219

v zastúpení: Ing. Eugen Tallo, predseda RDP Koš

Ing. Slávka Sakálošová, členka predstavenstva

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

oddiel Dr., vložka 124/R

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ - mesto Prievidza je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Prievidza, parc.č. 528/112 orná pôda s výmerou 10150 m<sup>2</sup>, ktorý získal do vlastníctva prevodom od predchádzajúcich vlastníkov. Pozemok sa nachádza v lokalite Ukrníská a bol vytvorený odčlenením z pozemku parc.č. 528/28 orná pôda s výmerou 70343 m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 35912626-43/05 v súvislosti s realizáciou stavby „Priemyselný park Prievidza – Západ – časť vonkajšie prístupové komunikácie“, ktorá bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 53/2005 dňa 22.2.2005. Odčlenením vznikol pozemok parc.č. 528/112 s výmerou 10150 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca RDP Koš užíva nehnuteľnosť – pozemok v k.ú. Prievidza parc.č. 528/112 orná pôda s výmerou 10150 m<sup>2</sup>, a to jej časť vo výmere 6787 m<sup>2</sup>. Predmetný pozemok nájomcovi prenechal do nájmu predchádzajúci vlastník platnými nájomnými zmluvami
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak dôjde k zmene vlastníctva prenajíatej veci, vstupuje nadobúdateľ – mesto Prievidza do právneho postavenia prenajímateľa so všetkými oprávneniami a povinnosťami.
4. Zmluvné strany po vzájomnej dohode upravujú svoje vzájomné práva a povinnosti touto nájomnou zmluvou takto:

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti – pozemku, uvedeného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, t.j. parc.č. 528/112 vo výmere 5800 m<sup>2</sup>, ktorá v tejto zmenšenej výmere vznikla odčlenením parc.č. 528/153 s výmerou 2587 m<sup>2</sup> a parc.č. 528/156 s výmerou 1763 m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 22/2011.

### Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok podľa čl. II a podľa prílohy k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu) primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ako je zákon o rastlinno-lekárskej starostlivosti, zákon o hnojivách a zákon o ochrane prírody a krajiny.

### Čl. IV Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2013 do 31.12.2017 v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení.

2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemok nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné. Prenajímateľ uzatvorením tejto zmluvy dáva súhlas, aby sa nájomca mohol na základe tejto zmluvy zapísať do katastra nehnuteľností ako užívateľ. Keďže prenajímateľ ako vlastník pozemku prenecháva tento pozemok do nájmu nájomcovi ako právnickej osobe nepretržite od podpísania tejto zmluvy a nájomný vzťah bude trvať najmenej päť rokov, podľa ustanovenia § 5 ods. 2 písm. b)1. zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení bude po zápise nájomcu do katastra nehnuteľností daňovníkom dane z nehnuteľností nájomca.

### Čl. V Cena za nájom

1. Podľa ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení je výška nájomného najmenej 1 % z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ), ktorej hodnota je stanovená Obvodným pozemkovým úradom v Prievidzi na pozemok v k.ú. Prievidza parc.č. 528/112 vo výške 0,1806 €/m<sup>2</sup>.

2. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 1,5 % z ceny pôdy prenechanej do nájmu touto zmluvou, vypočítanej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ), ktorej dohodnutá priemerná hodnota je 0,239 €/m<sup>2</sup>, teda výška ročného nájomného za pozemok parc.č. 528/112 s výmerou 5800 m<sup>2</sup> je 20,79 € ( 5800 m<sup>2</sup> x 0,239 €/m<sup>2</sup> = 1386,20 € x 1,5 % = 20,79 €).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné v peňažnej forme ročne vždy od 1.10. do 30.11. bežného roka.

### Čl. VI Úprava nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na podmienkach úpravy nájomného, vychádzajúc z príslušných ustanovení § 10 ods. 2 a § 11 ods. 1 a 2 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a to takto:

1. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti.

2. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

3. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokov klesli alebo stúpili viac ako 20 %, prenajímateľ a nájomca upravia primerane nájomné, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

#### **Čl. VII. Náhrada za užívanie**

Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do 31.1.2013 uhradí za neoprávnené užívanie pozemku uvedeného v čl. I ods. 2 tejto zmluvy čiastku 85,05 eur a to za obdobie 3 rokov (r. 2010 za 10150 m<sup>2</sup> - 36,39 €, r. 2011 za 6787 m<sup>2</sup> - 24,33 €, r. 2012 za 6787 m<sup>2</sup> - 24,33 €).

#### **Čl. VIII Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodne inak.

2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 zákona č. 504/2003 Z.z., t.j. pri prevádzkovaní podniku na 5 rokov.

3. Nájomný vzťah môže skončiť odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán len ak sú splnené podmienky stanovené v § 679 Občianskeho zákonníka, a to

- nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy
- prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
- prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

4. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musia byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia.

5. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote ak

- a) stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
- b) prestane byť spôsobilým vykonávať podnikateľskú činnosť z iného dôvodu na jeho strane.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote ak nájomca prenechá pozemok do podnájmu v rozpore so zmluvou

8. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených vyššie je nájomca povinný uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, ktoré nebolo ešte uhradené za dobu trvania nájmu.

9. Ak nájomca vykoná zmeny na prenajatom pozemku bez súhlasu prenajíateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť ich na svoje náklady do pôvodného stavu

## Čl. IX

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.

3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou ( faxom, elektronicky).

7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

11. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

12. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

26 NOV. 2012

26 .....

Prievidza dňa .....



*[Handwritten signature]*

**prenajímateľ**  
**mesto Prievidza**  
 JUDr. Katarína Macháčková  
 primátorka mesta

Koš dňa 14.11.2012

Roľnícke družstvo poľovníkov  
 Okružná 784/42, 972 41 KOŠ  
 IČO: 00201219, IČ DPH: SK2020467691

*[Handwritten signature]*

**nájomca**  
**Roľnícke družstvo poľovníkov Koš**  
 Ing. Eugen Tallo, predseda RDP Koš  
 Ing. Slávka Sakálošová, členka predstavenstva