

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1115

uzatvorená § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka a podľa zák. č. 504/2003 Zb., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Slovenská republika, v mene ktorej koná správca -
Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica**
Sídlo: Námestie L. Svobodu 4, 974 04 Banská Bystrica
IČO: 37 957 937
DIČ: 2021928150
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zastúpený: MUDr. Ján Nosko, riaditeľ - štatutárny orgán
Zriadený: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo:
14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000280745/8180
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK76 8180 0000 0070 0028 0745
Kontaktná osoba: Ing. Marianna Hoghová
Telefón: 048/472 65 76
E-mail: mhoghova@dfnbb.sk
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: **AGROBAN s.r.o.**
Sídlo: 980 21 Bátka 160
IČO: 36 046 558
DIČ: 2020075508
IČ DPH: SK2020075508
Konajúci prostredníctvom: Štefan Greguš, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 6921/S
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: 2929829802/1100
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK66 1100 0000 0029 2982 9802
Kontaktná osoba: Monika Nyiriová
Telefón: 0918 682 732
E-mail: nyiriova@agrobansro.sk
ďalej len „nájomca“

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je **štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou**, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 28.12.2004 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR, a to Zriaďovacou listinou číslo: 14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004. Hlavným predmetom činnosti prenajímateľa je poskytovanie ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov do veku 18 rokov a 365 dní.
2. Prenajímateľ je **správcom nehnuteľného majetku štátu**, ktorý je poľnohospodárskou pôdou a ktorý je vedený Okresným úradom v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor, okres: Rimavská Sobota, obec: Rimavská Sobota, katastrálne územie: Bakta:

evidovaný na LV č. 346 ako:

parcela registra „E“ číslo 137/1, lesné pozemky o výmere 434 m²; spoluvlastnícky podiel: 1/4-ina z celku;

parcela registra „E“ číslo 237, orná pôda o výmere 18044 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 572, trvalé trávne porasty o výmere 692 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 579, orná pôda o výmere 1994 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 580, orná pôda o výmere 10894 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 581, orná pôda o výmere 4394 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 702, orná pôda o výmere 8097 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 723, orná pôda o výmere 7037 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 724, orná pôda o výmere 3270 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 parcela registra „E“ číslo 871, orná pôda o výmere 2535 m²; spoluvlastnícky podiel: ¼-ina z celku;
 výmera ornej pôdy, lesných pozemkov a TTP spolu: 57.391 m²
 z toho:
 orná pôda spolu: 56.265 m²
 lesné pozemky spolu: 434 m²
 TTP spolu: 692 m²

evidovaný na LV č. 215 ako:

parcela registra „E“ číslo 159, orná pôda o výmere 336 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 160, lesné pozemky o výmere 2565 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 161, orná pôda o výmere 1722 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 269, orná pôda o výmere 4815 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 270, trvalé trávne porasty o výmere 2903 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 355, orná pôda o výmere 5177 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 540, trvalé trávne porasty o výmere 338 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 606, orná pôda o výmere 2392 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 607, orná pôda o výmere 5168 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 711, orná pôda o výmere 1330 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 739, orná pôda o výmere 4801 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 740, orná pôda o výmere 1341 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 parcela registra „E“ číslo 864, orná pôda o výmere 1273 m²; spoluvlastnícky podiel: ½-ica z celku;
 výmera ornej pôdy, lesných pozemkov a TTP spolu: 34.161 m²

z toho:	
orná pôda spolu:	28.355 m ²
lesné pozemky spolu:	2.565 m ²
TTP spolu:	3.241 m ²

evidovaný na LV č. 347 ako:

parcela registra „E“ číslo 137/2, lesné pozemky o výmere 9578 m²; spoluvlastnícky podiel: 1/4-ina z celku;

výmera lesných pozemkov spolu: 9.578 m².

- Ako vyplýva z § 1 ods. 2 písm. b) zák. č. 278/1993 Z.z. a Stanoviska MZ SR číslo Z40776-2014-OZZAP zo dňa 18.09.2014, tento zákon **sa nevzťahuje** na nakladanie s majetkom štátu, ktoré upravujú osobitné predpisy).
- Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi **za odplatu vec**, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 2 tohto článku a v Prílohe k tejto zmluve, aby ju nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval **na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku** (pestovanie bežných poľnohospodárskych plodín a podnikanie v poľnohospodárskej výrobe) a bral z nej úžitky. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca zmeniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. II.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **neurčitú**.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- Nájomné za predmet nájmu bližšie špecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy, bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške:
 - 60 Eur za 1 ha (0,006 Eur za m²) poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) ročne;
 - 20 Eur za 1 ha (0,002 Eur za m²) lesných pozemkov a trvalých trávnych porastov ročne, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov (33.822,75 m²) predstavuje ročné nájomné vo výške 180,62 Eur, slovom: jedenstoosemdesiat euro šesťdesiatdva centov (viď Príloha k zmluve).
- Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomne výlučne v peňažných prostriedkoch, a to bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné ročne pozadu, najneskôr 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomca zaplatí nájomné včas, pokiaľ bude platená suma pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.
- Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajaté pozemky používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatých pozemkov klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatých pozemkov.
- 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 o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Nájomca je povinný pri využívaní prenajatých pozemkov dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (hlavne zákon o ochrane využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon o hnojivách, zákon o ochrane prírody a krajiny a iných).
3. Nájomca berie na vedomie, že podľa § 3 zák. č. 504/2003 Zb., **znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov** spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
4. Nájomca môže vykonať **zmenu druhu pozemku** alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
5. Akékoľvek **stavebné úpravy**, ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy, a na ktoré je potrebné stavebné povolenie, je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca môže vykonávať agrochemické zásahy zamerané na udržiavanie, resp. zvýšenie úrodnosti a ochrany prenajatých pozemkov pred poškodením a degradáciou aj bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu **do podnájmu tretej osobe**. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní od uzavretia takejto zmluvy.
8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy zároveň udeľuje nájomcovi generálnu plnú moc, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch podľa ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z., o poľovníctve v znení neskorších prepisov, 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 a v zmysle zákona č. 274/2009 Z.z., o poľovníctve. Toto splnomocnenie udeľuje prenajímateľ nájomcovi na dobu platnosti tejto zmluvy a môže prenajímateľ môže túto plnú moc odvolať len písomne; prenajímateľ zároveň týmto prehlasuje, že ruší všetky doteraz udelené 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. III. tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi výslovný súhlas na výrub drevín a krovín rastúcich na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi splnomocnenie na zastupovanie prenajímateľa vo všetkých konaniach ohľadne realizácie výrubu drevín a krovín rastúcich na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, a to ako na procesnoprávne, tak i hmotnoprávne úkony.
10. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi plnú moc na svoje zastupovanie pri právnych vzťahoch pri výkone práva spoluvlastníka podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t.j. pri rozhodovaní o hospodárení so spoločnou vecou.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu. 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.

12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu predložiť mu doklady o vlastníctve, vrátane identifikácie parciel registra „E“ na registra „C“ katastra nehnuteľností v primeranej lehote.
14. Zmluvné strany sa dohodli, podľa § 5 ods. 4 zák. č. 582/2004 Z.z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, že **daňovníkom dane z pozemkov** za predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zároveň zástupcom nájomcu, **je prenájomca**.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán;
 - b) **výpoveďou k 1. novembru bežného roka; výpovedná lehota je 1 rok**, podľa ust. § 6 zák. č. 504/2003 Z.z.;
 - c) **odstúpením od zmluvy** za nasledovných podmienok:
 - nájomca vtedy, ak sa prenajatá pôda stane bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti, nespôsobilou na dohodnuté využívanie, ak sa stane nepoužiteľnou, alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť pôdy, že sa tým zmarí účel tejto zmluvy;
 - prenájomca vtedy, ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výzve prenájomcu užíva prenajaté pozemky, alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov
 - c) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
2. V prípade zrušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné bez zbytočného odkladu vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, podľa § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zák. č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a zák. č. 504/2003 Zb., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr - po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných

ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k zmluve platným ustanovením.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa 02.10.2014

V Bátke, dňa

.....
MUDr. Ján Nosko, riaditeľ

Detská fakultná nemocnica
s poliklinikou Banská Bystrica
prenajímateľ

.....
Štefan Greguš, konateľ

AGROBAN s.r.o.
nájomca

Príloha

Prehľad – zoznam pozemkov vlastníka (správcu majetku štátu)
SR-Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica, Banská Bystrica

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívaná výmera	Podiel	Výmera nájomu	Nájomné v Eur	Druh poz.	KU
346	137/1		434	108,50	¼-ina	108,50	0,22	lesné poz.	Bakta
346	237		18044	4511	¼-ina	4511	27,07	orná pôda	Bakta
346	572		692	173	¼-ina	173	0,35	TTP	Bakta
346	579		1994	498,50	¼-ina	498,50	2,10	orná pôda	Bakta
346	580		10894	2723,50	¼-ina	2723,50	16,34	orná pôda	Bakta
346	581		4394	1098,50	¼-ina	1098,50	6,59	orná pôda	Bakta
346	702		8097	2024,25	¼-ina	2024,25	12,14	orná pôda	Bakta
346	723		7037	1759,25	¼-ina	1759,25	10,55	orná pôda	Bakta
346	724		3270	817,50	¼-ina	817,50	4,90	orná pôda	Bakta
346	87		2535	633,75	¼-ina	633,75	3,80	orná pôda	Bakta
215	159		336	168	½-ica	168	1,00	orná pôda	Bakta
215	160		2565	1282,50	½-ica	1282,50	2,56	lesné poz.	Bakta
215	161		1722	861	½-ica	861	5,17	orná pôda	Bakta
215	269		4815	2407,50	½-ica	2407,50	14,44	orná pôda	Bakta
215	270		2903	1451,50	½-ica	1451,50	2,90	TTP	Bakta
215	355		5177	2588,50	½-ica	2588,50	15,53	orná pôda	Bakta
215	540		338	169	½-ica	169	0,34	TTP	Bakta
215	606		2392	1196	½-ica	1196	7,18	orná pôda	Bakta
215	607		5168	2584	½-ica	2584	15,50	orná pôda	Bakta
215	711		1330	665	½-ica	665	3,99	orná pôda	Bakta
215	739		4801	2400,50	½-ica	2400,50	14,40	orná pôda	Bakta
215	740		1341	670,50	½-ica	670,50	4,02	orná pôda	Bakta
215	864		1273	636,50	½-ica	636,50	3,82	orná pôda	Bakta
347	137/2		9578	2394,50	¼-ina	2394,50	4,79	lesné poz.	Bakta

Druh pozemku:	Výmera nájmu v m2:	Nájomné za druh pozemku:
---------------	--------------------	--------------------------

Lesné pozemky	3.785,50	7,57
Orná pôda	28.243,75	169,46
TTP	1.793,50	3,59

Výmera užívaných pozemkov spolu v m2:

33.822,75

Ročné nájomné spolu v Eur:

180,62