

## Zmluva o podnájme poľnohospodárskych pozemkov č. 82/2022

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

**Mestské lesy Kremnica, s.r.o., IČO: 31 600 182**

sídlo: Zechenterova ulica 347/2, 96701 Kremnica

Zápis v: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 1690/S

číslo bankového účtu / IBAN: SK45 5600 0000 0024 4178 6001

telefón: 045/6744 620

e-mail: mstkeca@mstkeca.sk

V zastúpení: Ing. Karol Mutňanský, konateľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

### Nájomca:

**Poľnohospodárske družstvo Turiec, IČO: 00196584**

sídlo: 28, 038 23 Dubové

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Dr, vložka č. 164/L

konajúci: Ing. Tomáš Kohút, člen predstavenstva

Ing. Peter Žipaj, člen predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN: SK89 1100 0000 0029 4602 2859

telefón: 0915/984 800

e-mail: lydia.kmetova@sanagro.sk

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do podnájmu pozemky (predmet podnájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.
2. Vlastníkom predmetu podnájmu špecifikovaného v čl.II. tejto zmluvy je Mesto Kremnica, ktoré dalo predmet podnájmu do nájmu prenajímateľovi. Na základe Uznesenia MsZ č. 15/2202 zo dňa 03.2.2022 vlastník súhlasí s daním predmetu nájmu do podnájmu a uzatvorením Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov medzi prenajímateľom a nájomcom.

### Článok II.

#### Predmet podnájmu

Predmetom podnájmu sú pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

### Článok III.

#### Účel podnájmu

Účelom podnájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete podnájmu.

### Článok IV.

#### Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 1. 2022** do **31. 12. 2031**.
2. Podnájom zanikne:
  - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
  - b) písomnou dohodou,
  - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
    - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
    - ii. predmet podnájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

#### **Článok V. Nájomné**

1. Ročné nájomné za predmet podnájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **64,20 EUR**, šesťdesiatštyri eur a dvadsať eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacich predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku (orná pôda alebo trvalý trávny porast) podľa jeho evidencie v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) alebo za hospodársky dvor.

#### **Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný využívať predmet podnájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu podnájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu podnájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet podnájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení podnájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.

**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v KREMNICI dňa 8.4.2022

V Dubovom, dňa 24. 3. 2022

## Príloha číslo 1 k zmluve č. 82/2022

Katastrálne územie **813362 Dubové**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 1151	888	23 436 m <sup>2</sup>	14 266 m <sup>2</sup> Trvalý trávny porast	1/1	14 266 ,00 m <sup>2</sup>	45 €/ha	64,19 70 €
<b>Spolu za katastrálne územie Dubové</b>							<b>64,19 70 €</b>
<b>Spolu za všetky katastrálne územia</b>					<b>14 266 m<sup>2</sup></b>		<b>64,20 €</b>