

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 2670/2022/PS-ESM – 1403

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

medzi zmluvnými stranami:

## 1. Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**  
v zastúpení: **Ján Nosko, primátor mesta**  
sídlo: **Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica**  
IČO: **00 313 271**  
DIČ: **2020451587**  
bankové spojenie: **ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica**  
číslo účtu: **4016795432/7500**  
IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSK BX**

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## 2. Nájomca:

Meno, priezvisko: **František Krnáč,**  
Trvale bytom:  
IČO:  
Samostatne hospodáriaci roľník

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, vo výške spoluvlastníckeho podielu 3/4 k celku - pozemkov parcely registra „E“ evidovaných na katastrálnej mape ako parc. č. E KN 819, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 3917 m<sup>2</sup>, parc. č. E KN 465, druh pozemku: trvalý porast o celkovej výmere 1484 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6015 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, a výlučným vlastníkom nehnuteľností, vo výške podielu 1/1 k celku – pozemkov parciel registra „E“ evidovaných na katastrálnej mape ako parc. č. E KN 840/1, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 2406 m<sup>2</sup>, parc. č. E KN 481, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 675 m<sup>2</sup>, parc. č. E KN 477/1 druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1171 m<sup>2</sup>, parc. č. E KN 473, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1785 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva LV č. 4073 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 841/1, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 2832 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva LV č. 6012 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská

Bystrica, okres Banská Bystrica, listy vlastníctva vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor. (ďalej len pozemky).

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky špecifikované v článku I. tejto zmluvy, konkrétne:  
**Kat. územie Banská Bystrica**  
parc. č. E KN 819 – orná pôda o výmere 2937,75 m<sup>2</sup>  
parc. č. E KN 465 – trvalý trávny porast o výmere 1113 m<sup>2</sup>  
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6015 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica  
parc. č. E KN 840/1 – orná pôda o výmere 2406 m<sup>2</sup>  
parc. č. E KN 481 – trvalý trávny porast o výmere 675 m<sup>2</sup>  
parc. č. E KN 477/1 – trvalý trávny porast o výmere 1171 m<sup>2</sup>  
parc. č. E KN 473 – trvalý trávny porast o výmere 1785 m<sup>2</sup>  
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 4073 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica  
parc. č. E KN 841/1 – orná pôda o výmere 2832 m<sup>2</sup>  
zapísaný na liste vlastníctva LV č. 6012 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica Bystrica, okres Banská Bystrica  
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom využívania pozemkov na poľnohospodárske účely v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici z 20. septembra 2022 číslo 1149/2022 – MsZ, v súlade s článkom 16 bod 11. písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov.

## Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s článkom 20 bod 2. por. číslo 6) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov. Cena nájmu sa určuje na základe ustanovenia § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, postupom podľa § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 172/2018 Z.z. V danom území predstavuje nájomné pri výmere 1,2919 ha nájom vo výške **64,57 €/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenájomateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 2670/2022 alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica v termíne vždy **do 30. apríla** príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenájomateľovi nájomné za obdobie kalendárneho roka platného v čase podpisu tejto zmluvy (aliquotnú časť) spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy, to do 15 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, spôsobom v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Aliquotná časť nájomného za obdobie od 01.12.2022 do 31.12.2022 predstavuje sumu vo výške **5,48 €**, pričom táto suma je nižšia ako minimálna suma nájomného stanovená v článku 20 bod 3. zásad. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle článku 20 bod 3. zásad nesmie byť celková cena nájomného nižšia ako 60,00 € za každý, aj začatý kalendárny rok. Nájomca preto z uvedeného dôvodu uhradí

nájomné za rok 2022 spoločne s nájomným za celý najbližší budúci kalendárny rok (nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy), ktoré predstavuje sumu vo výške spolu 124,57 € (slovom: Jedenstodvadsaťštyri eur päťdesiatšesť eurocentov), a to v termíne a spôsobom v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.

5. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedených v bode 1. až 4. tohto článku zmluvy zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného v súlade so zásadami, s ktorými je nájomca riadne oboznámený a s uvedenou úpravou súhlasí.

#### **Článok IV. Doba trvania zmluvy**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 kalendárnych rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Predmetná zmluva je v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a Občiansky zákonník, povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná zmluva zanikne:
  - 3.1. Zánikom predmetu nájmu;
  - 3.2. Dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
  - 3.3. Odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu ak:
    - a) nájomca nevyužíva pozemky alebo niektorý z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku;
    - b) nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1., 2. a 4, pričom s takto dohodnutým platením nájomného je v omeškaní o viac ako jeden mesiac;
    - c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou;
    - d) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
    - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
    - f) nájomca napriek písomnej výzve užíva pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať;
    - g) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo nehošpodári so starostlivosťou riadneho hospodára.
  - 3.4. Odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodu ak:
    - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom;
    - b) prenajímateľ urobil na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté, alebo zriadil na pozemkoch stavbu;

c) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

3.5. Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu.

4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov špecifikovaných v bode 3.3., bode 3.4. a bode 3.5. tohto článku zmluvy, sa nájomca pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností zaväzuje prenajímateľovi, pokiaľ medzi prenajímateľom a nájomcom nedôjde k inej písomnej dohode, uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu (stavu v akom bol nájomcom prevzatý) najneskôr do 60 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať takto predmet nájmu a medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej písomnej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré vznikli prenajímateľovi v súvislosti s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom na dohodnutý účel a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť a umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu..
7. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.

## **Článok VI.**

### **Doručovanie**

1. Pokiaľ v zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované a) prostredníctvom pošty, b) kuriérom alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy (resp. korešpondenčné adresy) zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú nájomcovi doručované na ním označenú korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia úložnej lehoty a to

aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj dňom vrátenia zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.

4. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a za doručenie sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručenie dňom jej odoslania.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho tri (3) pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1. V prípade rozporu medzi zmluvou a jej prílohami, majú prednosť ustanovenia zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a že ich zmluvné voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica

.....  
František Krnáč

2-819	2-820	2-821A	2-822A	2-823A	2-824A	2-825A	2-826A	2-827A	2-828A	2-829A	2-830A	2-831A	2-832A	2-833A	2-834A	2-835A	2-836A	2-837A	2-838A	2-839A	2-840A	2-841A	2-842A	2-843A	2-844A	2-845A	2-846A	2-847A	2-848A	2-849A	2-850A	2-851A	2-852A	2-853A	2-854A	2-855A	2-856A	2-857A	2-858A	2-859A	2-860A	2-861A	2-862A	2-863A	2-864A	2-865A	2-866A	2-867A	2-868A	2-869A	2-870A	2-871A	2-872A	2-873A	2-874A	2-875A	2-876A	2-877A	2-878A	2-879A	2-880A	2-881A	2-882A	2-883A	2-884A	2-885A	2-886A	2-887A	2-888A	2-889A	2-890A	2-891A	2-892A	2-893A	2-894A	2-895A	2-896A	2-897A	2-898A	2-899A	2-900A	2-901A	2-902A	2-903A	2-904A	2-905A	2-906A	2-907A	2-908A	2-909A	2-910A	2-911A	2-912A	2-913A	2-914A	2-915A	2-916A	2-917A	2-918A	2-919A	2-920A	2-921A	2-922A	2-923A	2-924A	2-925A	2-926A	2-927A	2-928A	2-929A	2-930A	2-931A	2-932A	2-933A	2-934A	2-935A	2-936A	2-937A	2-938A	2-939A	2-940A	2-941A	2-942A	2-943A	2-944A	2-945A	2-946A	2-947A	2-948A	2-949A	2-950A	2-951A	2-952A	2-953A	2-954A	2-955A	2-956A	2-957A	2-958A	2-959A	2-960A	2-961A	2-962A	2-963A	2-964A	2-965A	2-966A	2-967A	2-968A	2-969A	2-970A	2-971A	2-972A	2-973A	2-974A	2-975A	2-976A	2-977A	2-978A	2-979A	2-980A	2-981A	2-982A	2-983A	2-984A	2-985A	2-986A	2-987A	2-988A	2-989A	2-990A	2-991A	2-992A	2-993A	2-994A	2-995A	2-996A	2-997A	2-998A	2-999A	3-000A
-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

4/1/8  
4/1/8

819

184

174

473

465

2-427/1	2-428/1	2-429/1	2-430/1	2-431/1	2-432/1	2-433/1	2-434/1	2-435/1	2-436/1	2-437/1	2-438/1	2-439/1	2-440/1	2-441/1	2-442/1	2-443/1	2-444/1	2-445/1	2-446/1	2-447/1	2-448/1	2-449/1	2-450/1	2-451/1	2-452/1	2-453/1	2-454/1	2-455/1	2-456/1	2-457/1	2-458/1	2-459/1	2-460/1	2-461/1	2-462/1	2-463/1	2-464/1	2-465/1	2-466/1	2-467/1	2-468/1	2-469/1	2-470/1	2-471/1	2-472/1	2-473/1	2-474/1	2-475/1	2-476/1	2-477/1	2-478/1	2-479/1	2-480/1	2-481/1	2-482/1	2-483/1	2-484/1	2-485/1	2-486/1	2-487/1	2-488/1	2-489/1	2-490/1	2-491/1	2-492/1	2-493/1	2-494/1	2-495/1	2-496/1	2-497/1	2-498/1	2-499/1	2-500/1
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

2-412

2-845

