

N Á J O M N Á Z M L U V A

7/18

č. 15/2023/P

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v platnom znení

článok I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka a. s.
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562
Nájomca :	Pol'nohospodárske družstvo DRUŽBA Poprad
Sídlo:	Na letisko 1153/107, 058 01 Poprad
Štatutárny zástupca:	Peter Klein, predseda družstva
IČO:	00 199 796
Zápis v OR:	OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 35/P
(ďalej len „nájomca“)	

článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným alebo podielovým spoluvlastníkom pozemkov v katastrálnom území Matejovce, Spišská Sobota, Veľká, obec Poprad tak, ako je uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov, alebo častí týchto pozemkov v katastrálnom území Matejovce, Spišská Sobota, Veľká, obec Poprad vo výlučnom alebo podielovom spoluvlastníctve prenájomateľa spolu o výmere 311 207 m², t.j. 31,1207 ha tak, ako je uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá.

článok III

Účel nájmu

1. Pozemky, alebo časti týchto pozemkov uvedené v článku II bod 2. tejto zmluvy sa prenajímajú za účelom užívania pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a to primerane podľa druhu pozemku a v súlade so zákonmi.
2. Nájomca je povinný zachovať účel nájmu.

článok IV

Doba platnosti a zánik

1. Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej iba „zákon č. 504/2003 Z.z.“) sa nájomný vzťah uzatvára na dobu určitú 5 rokov.
2. Nájom podľa zmluvy sa skončí:
 - 2.1. Uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. článku IV zmluvy.
 - 2.2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - 2.3. Výpoveďou:
 - 2.3.1. prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca, napriek predchádzajúcej písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - 2.3.2. nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu trvale nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo aj bez udania dôvodu.
 - 2.4. Odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu uvedeného v článku III bod 2. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa dá vypovedať iba na základe výpovedných dôvodov uvedených v bodoch 2.3.1. a 2.3.2. tohto článku zmluvy, a to vždy k 1. novembru príslušného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jednoročná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho roka po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy (ktorýmkoľvek spôsobom), nájomca je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na účel a dobu užívania dohodnutým spôsobom.

článok V

Výška a splatnosť

1. Mestské zastupiteľstvo Mesta Poprad uznesením č. 143/2023 zo dňa 21.06.2023 schválilo prenájom pozemkov uvedených v článku II tejto zmluvy v katastrálnom území Matejovce, Spišská Sobota, Veľká, obec Poprad tak, ako je uvedené v prílohe č. 1 o celkovej výmere 311 207 m², t.j. 31,1207 ha z dôvodu hodného osobitného zreteľa na dobu určitú 5 rokov za nájomné vo výške **673,37 € za celý predmet nájmu/rok.**

2. Nájomné vo výške 673,37 € za celý predmet nájmu/rok sa platí raz ročne, najneskôr však do 31.12. bežného roka na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, vždy do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
3. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
4. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca z dôvodu užívania pozemkov pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy uhradí prenajímateľovi nájomné späťne za obdobie 3 rokov v sume zodpovedajúcej výške nájomného v zmysle tejto zmluvy na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
6. V prípade, že faktúra nebude uhradená v lehote splatnosti, zaväzuje sa nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca uhradí faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná zmluvná pokuta vo výške 50 % z fakturovanej sumy, najmenej však 50,-- € a najviac 200,-- €.

článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 - 1.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu a jeho nerušené užívanie.
 - 1.3. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
 - 1.4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
 - 1.5. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas nájomcovi s výkonom činností vedúcich k odstráneniu invázy rastlín, burín, zárostov a náletových drevín zo všetkých pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.
 - 1.6. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu ani jeho časti v zmysle tejto

zmluvy a jej prílohy nemá uzatvorenú žiadnu inú nájomnú alebo obdobnú zmluvu, okrem časti pozemku parc. č. 2255/1 v k.ú. Spišská Sobota, obec Poprad na ktorej má Mesto Poprad uzatvorenú Nájomnú zmluvu o dočasnom užívaní pozemku č. 10/2013/P zo dňa 24.10.2013 a je spôsobilý a oprávnený predmet nájmu v celku nájomcovi prenajať bez akýchkoľvek obmedzení. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca uzatvára túto nájomnú zmluvu spoliehajúc sa na vyhlásenia prenajímateľa v zmysle tohto bodu.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

- 2.1. Nájomca počas tohto zmluvného vzťahu je povinný znášať všetky obvyklé náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákonov upravujúcich starostlivosť o poľnohospodársku pôdu a pod.
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 2.3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti.
- 2.4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 2.5. Nájomca prenajatých pozemkov na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z nich aj úžitky.
- 2.6. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 2.7. Nájomca je pri využívaní prenajatých poľnohospodárskych pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- 2.8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
- 2.9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.10. Nájomca nie je oprávnený prenechávať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 2.11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.

článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo Mesta Poprad uznesením č. 143/2023 zo dňa 21.06.2023 schválilo prenájom predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom zámer prenajať predmetný pozemok na uvedený účel bol zverejnený po dobu 15 dní (od 06.06.2023 do 21.06.2023) na úradnej tabuli mesta Poprad,

na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle mesta Poprad a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk).

2. Spracovanie osobných údajov prenajímateľom je zákonné podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a je v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si navzájom oznamovať zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
5. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z.
6. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, pričom nájomca dostane dva (2) a prenajímateľ tri (3) rovnopisy. Jeden (1) rovnopis nájomca použije pre účely registrácie nájomného vzťahu na Okresnom úrade Poprad.
8. Nájomca oznamuje prenajímateľovi, že ním poskytnuté osobné údaje bude používať výlučne v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, v súvislosti s evidenciou predmetnej zmluvy do operátu katastra ako aj v súvislosti s § 14 ods. 1 až ods. 3 zák.č. 504/2003 Z.z., kedy má nájomca povinnosť viesť evidenciu prenajatých pozemkov a to po dobu platnosti nájomnej zmluvy.
9. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

Poprad, _____

Poprad, _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

za Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta

Poľnohospodárske družstvo DRUŽBA Poprad
Peter Klein
predseda družstva

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve – predmet nájmu

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
MATEJOVCE	C 0	1407 or.p		1	10 547	10 547	1/ 1	10 547,0
MATEJOVCE	C 0	1497 or.p		1	6 347	6 347	1/ 1	6 347,0
Spolu za k.ú.: MATEJOVCE					16 894	16 894		16 894
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	762 or.p		2346	1 460	1 460	1/ 4	365,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	765 or.p		2346	1 419	1 419	1/ 4	354,8
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	874 ttp		1	1 379	1 379	1/ 1	1 379,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	875 ttp		1	440	440	1/ 1	440,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	879 ttp		1	153	153	1/ 1	153,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	880/2 ttp		1	2 610	2 517	1/ 1	2 517,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	2218 ost.pl		1	4 754	226	1/ 1	226,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	2219/2 ost.pl		1	412	412	1/ 1	412,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	2235 ost.pl		1	6 043	595	1/ 1	595,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	E 0	2255/1 ost.pl		1	9 745	704	1/ 1	704,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	C 0	2257 zast.pl		1	2 341	2 341	1/ 1	2 341,0
SPIŠSKÁ SOBOTA	C 0	2646/287 zast.pl		1	643	643	1/ 1	643,0
Spolu za k.ú.: SPIŠSKÁ SOBOTA					31 399	12 289		10 130
VELKÁ	E 0	650 ttp		1	586	586	1/ 1	586,0
VELKÁ	C 0	1500/1 ost.pl		1	580	580	1/ 1	580,0
VELKÁ	C 0	1820/2 zast.pl		1	836	836	1/ 1	836,0
VELKÁ	C 0	1825 zast.pl		1	738	738	1/ 1	738,0
VELKÁ	C 0	1842/1 zast.pl		1	1 574	1 574	1/ 1	1 574,0
VELKÁ	C 0	1847/1 zast.pl		1	1 337	1 337	1/ 1	1 337,0
VELKÁ	C 0	1847/2 zast.pl		1	144	144	1/ 1	144,0
VELKÁ	C 0	1847/3 zast.pl		1	301	301	1/ 1	301,0
VELKÁ	C 0	1850/1 zast.pl		1	810	810	1/ 1	810,0
VELKÁ	C 0	1850/2 zast.pl		1	378	378	1/ 1	378,0
VELKÁ	C 0	1888/11 or.p		3811	74	74	1/ 2	37,0
VELKÁ	C 0	1888/18 or.p		3817	273	273	1/ 2	136,5
VELKÁ	C 0	1889/1 zast.pl		1	4 312	4 312	1/ 1	4 312,0
VELKÁ	C 0	1889/2 zast.pl		1	2 708	2 708	1/ 1	2 708,0
VELKÁ	C 0	1936 zast.pl		1	1 989	1 989	1/ 1	1 989,0

1 / 3

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastru SR, aktualizácia 07.03.2022 - 14.03.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
VELKÁ	C 0	1949	ost.pl	1	121 253	121 253	1/ 1	121 253,0
VELKÁ	E 0	1982	ttp	1	2 948	2 948	1/ 1	2 948,0
VELKÁ	C 0	1987	ost.pl	1	1 063	1 063	1/ 1	1 063,0
VELKÁ	C 0	2039	ost.pl	1	7 272	7 272	1/ 1	7 272,0
VELKÁ	E 0	2186	ttp	1	1 878	1 742	1/ 1	1 742,0
VELKÁ	E 0	2192/2	les	1	11	11	1/ 1	11,0
VELKÁ	E 0	2700	vod.pl	1	640	640	1/ 1	640,0
VELKÁ	E 0	2843/202	vod.pl	1	21	21	1/ 1	21,0
VELKÁ	E 0	2844	les	1	237	237	1/ 1	237,0
VELKÁ	E 0	2846/1	ttp	1	18	18	1/ 1	18,0
VELKÁ	E 0	2915/1	les	1	1 859	999	1/ 1	999,0
VELKÁ	E 0	2916/1	ttp	1	3 060	3 038	1/ 1	3 038,0
VELKÁ	E 0	2916/2	les	1	34	33	1/ 1	33,0
VELKÁ	E 0	2940	ttp	1	513	513	1/ 1	513,0
VELKÁ	E 0	2971	ttp	1	951	416	1/ 1	416,0
VELKÁ	E 0	2977/1	les	1	4 994	4 994	1/ 1	4 994,0
VELKÁ	E 0	2977/2	les	1	1 029	1 012	1/ 1	1 012,0
VELKÁ	E 0	3393	or.p	1	599	599	1/ 1	599,0
VELKÁ	E 0	3420	ttp	1	2 056	2 056	1/ 1	2 056,0
VELKÁ	E 0	4095/3	les	1	375	375	1/ 1	375,0
VELKÁ	E 0	4097/1	ttp	1	555	555	1/ 1	555,0
VELKÁ	E 0	4101/2	ttp	1	593	593	1/ 1	593,0
VELKÁ	E 0	4103/1	ttp	1	589	589	1/ 1	589,0
VELKÁ	E 0	4105/2	les	1	2 033	2 033	1/ 1	2 033,0
VELKÁ	E 0	4106/1	ttp	1	3 266	3 266	1/ 1	3 266,0
VELKÁ	E 0	4139	ttp	1	224	224	1/ 1	224,0
VELKÁ	E 0	4140/1	les	1	44 041	44 041	1/ 1	44 041,0
VELKÁ	E 0	4146/3	les	1	49 307	49 307	1/ 1	49 307,0
VELKÁ	E 0	4464	or.p	1	2 042	2 042	1/ 1	2 042,0
VELKÁ	E 0	4465	ttp	1	537	537	1/ 1	537,0
VELKÁ	E 0	4894	ttp	1	292	292	1/ 1	292,0
VELKÁ	E 0	7645	or.p	1	6	6	1/ 1	6,0
VELKÁ	E 0	7802	zast.pl	1	1 520	1 520	1/ 1	1 520,0
VELKÁ	E 0	7813/3	zast.pl	1	1 270	896	1/ 1	896,0
VELKÁ	E 0	7817	zast.pl	1	842	842	1/ 1	842,0
VELKÁ	E 0	7818	zast.pl	1	647	611	1/ 1	611,0
VELKÁ	E 0	7826/3	zast.pl	1	1 502	1 502	1/ 1	1 502,0
VELKÁ	E 0	7827/1	zast.pl	1	213	213	1/ 1	213,0
VELKÁ	E 0	7830/1	zast.pl	1	33	33	1/ 1	33,0
VELKÁ	E 0	7830/3	zast.pl	1	810	810	1/ 1	810,0
VELKÁ	E 0	7830/4	zast.pl	1	705	705	1/ 1	705,0

2 / 3

vybrané údaje: Informačný systém katastra nemovitostí, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastru SR, aktualizácie 07.03.2022 - 14.03.2023, zmluva č. 112/2021/LPD

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
VEĽKÁ	E 0	7831/102	zast.pl	1	413	413	1/ 1	413,0
VEĽKÁ	E 0	7831/103	zast.pl	1	120	120	1/ 1	120,0
VEĽKÁ	E 0	7836/2	zast.pl	1	189	189	1/ 1	189,0
VEĽKÁ	E 0	7836/3	zast.pl	1	6 752	6 255	1/ 1	6 255,0
VEĽKÁ	E 0	7836/302	zast.pl	1	283	283	1/ 1	283,0
VEĽKÁ	E 0	7841/1	vod.pl	1	2 331	600	1/ 1	600,0
Spolu za k.ú.: VEĽKÁ					288 566	284 357		284 184
Spolu:					336 859	313 540		311 207

Sumárne údaje	
Kultúra	Výmera podielu (m2)
Orná pôda	20 434,3
Trvalý trávny porast	21 862,0
Lesný pozemok	103 042,0
Vodná plocha	1 261,0
Zastavaná plocha a nádvorie	32 503,0
Ostatná plocha	132 105,0