

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2606/2023

na nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Prievidza
Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátor mesta
IČO: 00 318 442
DIČ: 2021162814
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Prievidza
IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897
ako prenájomca (ďalej len prenájomca) na jednej strane

a

Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Horná Nitra so sídlom v Nedožeroch - Brezanych
sídlo: Nedožery - Brezany 972 12
IČO: 00201243
DIČ: 2020467174
IČ DPH: SK2020467174
družstvo zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Dr, vložka č.: 138/R
v zastúpení : RNDr. Alena Dušová Galková, predseda predstavenstva
ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prievidza ako prenájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností-pozemkov uvedených v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

2. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 281/23 dňa 30.10.2023, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže nájomca bude zabezpečovať starostlivosť o predmetné pozemky.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti- pozemky, uvedené v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v celkovej výmere 35 924 m².

Článok IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve za účelom starostlivosti o predmetné pozemky a poľnohospodársku činnosť.

Článok V.

Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú **na dobu určitú 15 rokov.**

Článok VI.

Daň z pozemkov

1. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas, aby sa nájomca mohol na základe tejto zmluvy zapísať do katastra nehnuteľností ako nájomca. V súlade s § 2 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. v platnom znení, bude po tomto zápise nájomcu do katastra nehnuteľností, daňovníkom dane z nehnuteľností nájomca.

Článok VII.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali ročné nájomné za prenajaté pozemky vo výške uvedenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom výška ročného nájomného za prenajaté pozemky spolu podľa jednotlivých katastrálnych území predstavuje:

Kataster	Obec	Celková výmera prenájatých pozemkov (m ²)	Ročný nájom za prenájaté pozemky (EUR)
PRIEVIDZA	Prievidza	33 953,0 m ²	38,254 EUR
BREZANY	Nedožery - Brezany	1 971,0 m ²	1,237 EUR

2. Ročné nájomné za všetky pozemky prenájaté touto zmluvou predstavuje čiastku 39,49 €, s uvedením **VS 315260623**. V prípade, že výška nájomného podľa predchádzajúcej vety nedosiahne aspoň 1% z hodnoty prenajímanej poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 10 zákona č. 504/2003 Z.z. bude nájomné predstavovať sumu práve vo výške 1% z hodnoty prenajímanej poľnohospodárskej pôdy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme. Ročné nájomné sa uhrádza za kalendárny rok.
3. Nájomné je splatné v peňažnej forme ročne vždy najneskôr do 30.09. roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa nájomné uhrádza /nájomné je možné vyplatiť v hotovosti, na bankový účet, v prípade zasielania poštovou poukážkou si nájomca odráta od nájmu poštový poplatok s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí/. V prípade, že ročné nájomné za všetky prenájaté pozemky na základe tejto zmluvy predstavuje spolu sumu nižšiu ako 1,- €, je nájomné splatné raz za každých uplynutých päť rokov a to k 30.09. posledného (piateho) roka trvania nájmu - nájomca však môže požadovať úhradu ročného nájomného nižšieho ako 1,- € aj každoročne a to v hotovosti v sídle družstva.
4. 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 prenájatého 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. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenájatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenájatého 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 prenájatého pozemku.
5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie

- trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili viac ako 20 %, prenajímateľ a nájomca môžu upraviť primerane nájomné, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
6. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.
 7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.
 8. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o príslušajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie, je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácií sa výška nájomného nemení.

Článok VIII.

Skončenie nájomu a odstúpenie od zmluvy

1. Táto zmluva môže byť ukončená:
 - a) uplynutím doby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou:
 - 1) zo strany nájomcu, ak:
 - a. stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b. prestane byť spôsobilým vykonávať podnikateľskú činnosť z iného dôvodu na jeho strane.
 - 2) zo strany prenajímateľa, ak nájomca prenechá pozemok do podnájmu v rozpore so zmluvou
 - 3) zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokolvek dôvodu alebo bez udania dôvodu,

V uvedených prípadoch je výpovedná lehota 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

d) odstúpením od zmluvy:

- 1) niektorou zo zmluvných strán, ak sú splnené podmienky stanovené v § 679 Občianskeho zákonníka,
- 2) z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu,

a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

2. Pre prípad, že prenajímateľ bude potrebovať pozemky prenechané do nájmu nájomcovi na účel výstavby parkoviska, cyklotrasy, či inej plánovanej výstavby, ukončí sa nájom vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Ak nájomca vykoná zmeny na prenajatom pozemku, je povinný po skončení nájmu uviesť ich na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je najmä poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov vyrastených na prenajatých pozemkoch je nájomca.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na leteckú aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na prenajatých pozemkoch.
3. V prípade umiestnenia reklamných tabúľ a billboardov na prenajatých pozemkoch, je nájomca povinný vopred požiadať Prenajímateľa o jeho súhlas.
4. V prípade výkonu práva poľovníctva, na zastupovanie na zhromaždeniach vlastníkov pozemkov podľa zákona o poľovníctve, na uzavretie zmlúv o užívaní poľovného revíru a na výkon práv z týchto zmlúv, a to v rozsahu práv aké by patrili vlastníkovi pozemku, je nájomca povinný vopred požiadať Prenajímateľa o udelenie splnomocnenia na zastupovanie pri úkonoch podľa zákona o poľovníctve.
5. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu starých porastov drevín alebo samovzídených porastov (samonálety stromov a kríkov), ku ktorému je prenajímateľom splnomocnený. Nájomca je oprávnený budovať oplôtky za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
6. Nájomca je povinný vopred požiadať Prenajímateľa o udelenie súhlasu, či môže umožniť vstup oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, na rokovanie s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu a v prípade vzniku škody pri zásahu do pozemkov aj o náhrade škody.

7. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou. Nájomca je povinný vopred požiadať Prenajímateľa o súhlas s podnájomom predmetu nájmu tretím osobám (ako aj spriazneným osobám).
8. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany tak, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
9. Nájomca je povinný pri nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku vykonávať svoju poľnohospodársku činnosť tak, aby nedochádzalo k poškodeniu, znehodnoteniu susediaceho telesa cyklotrasy, parkoviska, chodníkov v majetku prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi jedenkrát v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný túto prehliadku nájomcovi oznámiť. Pokiaľ sú pozemky súčasťou združených pozemkov a nie sú ich hranice v teréne zrejmé, nie je na ne prístup je obhliadku možné vykonať len z prístupného miesta. Ak je na pozemkoch vykonaný osev plodiny resp. je na pozemkoch porast, do porastu nie je možné vstupovať. Vstúpiť na pozemky je možné len za suchého počasia a na nepodmáčaný povrch.
11. Nájomca sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov.
13. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu na vlastné náklady a uviesť ho do pôvodného stavu bez nároku na vynaložené náklady.
14. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť

všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili.

15. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu ani jeho časti v zmysle tejto zmluvy a jej prílohy nemá uzatvorenú žiadnu inú nájomnú alebo obdobnú zmluvu a jej 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.
16. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.

Čl. X.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností, uvedených v tejto zmluve, nájomca uhradí prenajímateľovi na základe písomnej výzvy bezodkladne zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý deň porušenia a to až do doby jej splnenia.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobody, 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 formou dodatku 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 (e-mailom) druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (e-mailom).
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. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy a inak príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 106 a § 109 Civilného sporového 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 piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia.
12. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy a že táto je mu jasná a zrozumiteľná.
13. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa

Nájomca:

.....

Poľnohospodárske družstvo Horná Nitra so sídlom v Nedožeroch - Brezanoch
RNDr. Alena Dušová Galková, predseda predstavenstva

V, dňa

Prenajíateľ:

.....

Mesto Prievidza - JUDr. Katarína Macháčková, primátor mesta

Príloha č. 1 – zoznam prenajatých pozemkov

Katastrálne územie: 839469 BREZANY

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Výmera podielu vlastníka (m ²)				Nájom (€)		
							spolu	verif.	neverif.	neidentif.	verif. (EUR/ha)	neverif. (EUR/ha)	spolu (EUR)
E	1	1262/2	7	1440	1 971	1 / 1	1 971.0	783.3	1 187.7	0.0	15.04	0.50	1.24
Spolu za KÚ: BREZANY					1 971		1 971.0	783.3	1 187.7	0.0			1.24

Katastrálne územie: 850063 PRIEVIDZA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Výmera podielu vlastníka (m ²)				Nájom (€)		
							spolu	verif.	neverif.	neidentif.	verif. (EUR/ha)	neverif. (EUR/ha)	spolu (EUR)
E	1	449/2	14	10652	1 526	1 / 1	1 526.0	1 351.5	174.5	0.0	26.89	0.50	3.64
E	1	1181	7	10652	583	1 / 1	583.0	42.5	540.5	0.0	25.10	0.50	0.13
E	1	1182	11	10652	230	1 / 1	230.0	183.1	46.9	0.0	35.85	0.50	0.66
E	1	1262/1	7	10652	24 767	1 / 1	24 767.0	6 058.7	18 708.3	0.0	25.10	0.50	16.14
C	0	6956/4	7	1	412	1 / 1	412.0	283.4	128.6	0.0	25.10	0.50	0.72
C	0	6956/7	7	1	470	1 / 1	470.0	443.6	26.4	0.0	25.10	0.50	1.11
C	0	6957/2	13	1	115	1 / 1	115.0	29.6	85.4	0.0	35.85	0.50	0.11
C	0	6958/131	2	1	1 768	1 / 1	1 768.0	1 625.9	142.1	0.0	43.12	0.50	7.02
C	0	6958/132	2	1	1 238	1 / 1	1 238.0	832.2	405.8	0.0	43.12	0.50	3.61
C	0	6958/133	2	1	897	1 / 1	897.0	870.3	26.7	0.0	43.12	0.50	3.75
C	0	6958/199	13	1	1 947	1 / 1	1 947.0	357.6	1 589.4	0.0	35.85	0.50	1.36
Spolu za KÚ: PRIEVIDZA					33 953		33 953.0	12 078.4	21 874.6	0.0			38.25

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Výmera verifikovaná (m ²)	Výmera neverifikovaná (m ²)	Výmera neidentif. (m ²)	Suma nájmu (€)
7 Trvalý trávny porast	28 203.00	7 611.48	20 591.52	0.00	19.338
14 Ostatná plocha	1 526.00	1 351.51	174.49	0.00	3.643
11 Vodná plocha	230.00	183.12	46.88	0.00	0.659
13 Zastavaná plocha a nádvorie	2 062.00	387.19	1 674.81	0.00	1.471
2 Orná pôda	3 903.00	3 328.41	574.59	0.00	14.380
Spolu	35 924.00	12 861.73	23 062.27	0.00	39.49

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 26.06.2023, zmluva č. 112/2021/LPO

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa

Nájomca:

.....
Poľnohospodárske družstvo Horná Nitra so sídlom v Nedožeroch - Brezanoch
RNDr. Alena Dušová Galková, predseda predstavenstva

V Prievidzi, dňa

Prenajímateľ:

.....
Mesto Prievidza - JUDr. Katarína Macháčková, primátor mesta