

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 777/2024/PS-ESM – 1469

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: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov: Poľnohospodárske družstvo Banská Bystrica časť Podlavice
v zastúpení: Ing. Jozef Rajnoha, predseda predstavenstva
Miriam Lopejská, podpredseda predstavenstva
sídlo: Podlavická cesta 85, 974 09 Banská Bystrica
IČO: 00 189 251
DIČ: 2020459265
IČ DPH: SK2020459265
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Odd. Dr, vložka číslo:
299/S

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov parcely registra „E“ a „C“ evidovaných na katastrálnej mape ako parc. č. E KN 2060, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 29152 m² parc. č. C KN 5529/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 55 m² zapísaných na liste vlastníctva LV č. 4073, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica,

okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 2014, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 52816 m², parc. č. E KN 2048/3, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 441 m², parc. č. E KN 2049, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 11067 m², parc. č. E KN 2050/1, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 15442 m², parc. č. E KN 2050/2, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 481 m², parc. č. E KN 2052/1, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 3388 m², parc. č. E KN 2052/2, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 1978 m², parc. č. E KN 2053/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1499 m², parc. č. E KN 2053/5, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1058 m², parc. č. E KN 2076/5, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1670 m², parc. č. E KN 2081/8, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 11260 m², zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6012, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 2067/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 104,04 m², zapísaná na liste vlastníctva LV č. 6562 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 2067/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 804,98 m², parc. č. E KN 2068, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 76,45 m², parc. č. E KN 2081/3, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 325,96 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 6563 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 697/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1529790 m², parc. č. E KN 700, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 6139 m², parc. č. E KN 701/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 81729 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 342 pre kat. územie Dolný Harmanec, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 727, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 47,39 m², parc. č. E KN 821/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 50,82 m², parc. č. E KN 860/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 362,08 m², parc. č. E KN 860/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 190,69 m², parc. č. E KN 860/3, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 41,55 m², parc. č. E KN 894/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 469,63 m², parc. č. E KN 895/3, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 343,06 m², parc. č. E KN 895/6, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1010 m², parc. č. E KN 895/8, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 554,45 m², parc. č. E KN 914, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 179,76 m², parc. č. E KN 915/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 298,33 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 995 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 734, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 12973 m², parc. č. E KN 736, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 14449 m², parc. č. E KN 794, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 357 m², parc. č. E KN 805, druh pozemku: – trvalý trávny porast o celkovej výmere 2260 m², parc. č. E KN 822, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 23755 m², parc. č. E KN 931/2, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 336 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 1165 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 712/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 175,02 m², parc. č. E KN 712/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 5,35 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 1248 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 726, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 2334,49 m², zapísaná na liste vlastníctva LV č. 1874 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 436/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 16025 m², parc. č. E KN 436/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 994 m², parc. č. E KN 436/3, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 3160 m², parc. č. E KN 542/1, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 3098 m², parc. č. E KN 542/2, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 10509 m², parc. č. E KN 821/2, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 173 m², parc. č. E KN 853/23, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1028 m², parc. č. E KN 1249/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 2934 m², parc. č. E KN 1290/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 341 m², parc. č. E KN 1290/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 561 m², parc. č. E KN 1407, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1947 m², parc. č. E KN 1429, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 3014 m², parc. č. E KN 1435, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 3974 m², parc. č. E KN 1450, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 75765 m², parc. č. E KN 1452, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1074 m², parc. č. C KN 1644/3, druh pozemku: druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 209 m², parc. č. C KN 1659/9, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 1742 m², parc. č. C KN 1690/4, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 162 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 1753 pre kat. územie Podlavice, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 853/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 80466 m², zapísaná na liste vlastníctva LV č. 3880 pre kat. územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 316/301, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 589 m², parc. č. E KN 894/2, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 450 m², parc. č. E KN 894/3, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 969 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 5982 pre kat. územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 436/3, druh pozemku: lesný pozemok o celkovej výmere 573 m², parc. č. E KN

436/5, druh pozemku: lesný pozemok o celkovej výmere 1476 m², parc. č. E KN 1179/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 372 m², parc. č. E KN 1179/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 127 m², parc. č. E KN 1180/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 305 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 1507 pre kat. územie Riečka, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parc. č. E KN 1377, druh pozemku: lesný pozemok o celkovej výmere 3490 m², parc. č. E KN 1378, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 6814 m², zapísané na liste vlastníctva LV č. 632 pre kat. územie Tajov, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

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 2060 – trvalý trávny porast o výmere 23077,84 m²
parc. č. C KN 5529/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,80 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 4073 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica
parc. č. E KN 2014 – trvalý trávny porast o výmere 39382,36 m²
parc. č. E KN 2048/3 – trvalý trávny porast o výmere 359,12 m²
parc. č. E KN 2049 – trvalý trávny porast o výmere 10530,32 m²
parc. č. E KN 2050/1 – orná pôda o výmere 15075,28 m²
parc. č. E KN 2050/2 – orná pôda o výmere 51,28 m²
parc. č. E KN 2052/1 – orná pôda o výmere 3052,80 m²
parc. č. E KN 2052/2 – orná pôda o výmere 1733,68 m²
parc. č. E KN 2053/2 – trvalý trávny porast o výmere 1479 m²
parc. č. E KN 2053/5 – trvalý trávny porast o výmere 503,28 m²
parc. č. E KN 2076/5 – trvalý trávny porast o výmere 790,52 m²
parc. č. E KN 2081/8 – trvalý trávny porast o výmere 1870,80 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6012 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica
parc. č. E KN 2067/1 – trvalý trávny porast o výmere 95,13 m²
zapísaná na liste vlastníctva LV č. 6562 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica
parc. č. E KN 2067/2 – trvalý trávny porast o výmere 667,31 m²
parc. č. E KN 2068 – trvalý trávny porast o výmere 33,30 m²
parc. č. E KN 2081/3 – trvalý trávny porast o výmere 297,52 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6563 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

Kat. územie Dolný Harmanec

parc. č. E KN 697/1 – trvalý trávny porast o výmere 64507,36 m²
parc. č. E KN 700 – trvalý trávny porast o výmere 6139 m²
parc. č. E KN 701/2 – trvalý trávny porast o výmere 60569,56 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 342 pre kat. územie Dolný Harmanec, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

Kat. územie Kostiviarska

parc. č. E KN 727 – trvalý trávny porast o výmere 2,76 m²
parc. č. E KN 821/2 – trvalý trávny porast o výmere 31,01 m²
parc. č. E KN 860/1 – trvalý trávny porast o výmere 16,74 m²
parc. č. E KN 860/2 – trvalý trávny porast o výmere 89,50 m²
parc. č. E KN 860/3 – trvalý trávny porast o výmere 37,68 m²
parc. č. E KN 894/1 – trvalý trávny porast o výmere 297,66 m²
parc. č. E KN 895/3 – trvalý trávny porast o výmere 303,15 m²
parc. č. E KN 895/6 – trvalý trávny porast o výmere 727,67 m²
parc. č. E KN 895/8 – trvalý trávny porast o výmere 451,84 m²
parc. č. E KN 914 – trvalý trávny porast o výmere 127,58 m²
parc. č. E KN 915/2 – trvalý trávny porast o výmere 192,13 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 995 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica
parc. č. E KN 734 – trvalý trávny porast o výmere 10015,40 m²

parc. č. E KN 736 – trvalý trávny porast o výmere 13416,52 m²
parc. č. E KN 794 – trvalý trávny porast o výmere 80,24 m²
parc. č. E KN 805 – trvalý trávny porast o výmere 459,48 m²
parc. č. E KN 822 – trvalý trávny porast o výmere 15092,76 m²
parc. č. E KN 931/2 – ostatná plocha o výmere 92,32 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 1165 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

parc. č. E KN 712/1 – trvalý trávny porast o výmere 78,22 m²
parc. č. E KN 712/1 – trvalý trávny porast o výmere 2,39 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 1248 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

parc. č. E KN 726 – trvalý trávny porast o výmere 2066,53 m²
zapísaná na liste vlastníctva LV č. 1874 pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

Kat. územie Podlavice

parc. č. E KN 436/1 – trvalý trávny porast o výmere 6444,36 m²
parc. č. E KN 436/2 – trvalý trávny porast o výmere 419,24 m²
parc. č. E KN 436/3 – trvalý trávny porast o výmere 62,28 m²
parc. č. E KN 542/1 – orná pôda o výmere 2758,04 m²
parc. č. E KN 542/2 – orná pôda o výmere 6707,20 m²
parc. č. E KN 821/2 – ostatná plocha o výmere 148,72 m²
parc. č. E KN 853/23 – trvalý trávny porast o výmere 436,40 m²
parc. č. E KN 1249/2 – trvalý trávny porast o výmere 831,68 m²
parc. č. E KN 1290/1 – trvalý trávny porast o výmere 26,72 m²
parc. č. E KN 1290/2 – trvalý trávny porast o výmere 230,76 m²
parc. č. E KN 1407 – ostatná plocha o výmere 358,96 m²
parc. č. E KN 1429 – ostatná plocha o výmere 2426,72 m²
parc. č. E KN 1435 – trvalý trávny porast o výmere 2851,36 m²
parc. č. E KN 1450 – ostatná plocha o výmere 10555,36 m²
parc. č. E KN 1452 – trvalý trávny porast o výmere 63,08 m²
parc. č. C KN 1644/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71,48 m²
parc. č. C KN 1659/9 – orná pôda o výmere 1688,36 m²
parc. č. C KN 1690/4 – ostatná plocha o výmere 4,64 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 1753 pre kat. územie Podlavice, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

Kat. územie Radvaň

parc. č. E KN 853/2 – trvalý trávny porast o výmere 12184,32 m²
zapísaná na liste vlastníctva LV č. 3880 pre kat. územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica
parc. č. E KN 316/301 – orná pôda o výmere 113,16 m²
parc. č. E KN 894/2 – ostatná plocha o výmere 213,36 m²
parc. č. E KN 894/3 – ostatná plocha o výmere 324 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 5982 pre kat. územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

Kat. územie Riečka

parc. č. E KN 436/3 – lesný pozemok o výmere 139,32 m²
parc. č. E KN 436/5 – lesný pozemok o výmere 33,12 m²
parc. č. E KN 1179/1 – trvalý trávny porast o výmere 263,28 m²
parc. č. E KN 1179/2 – trvalý trávny porast o výmere 109,52 m²
parc. č. E KN 1180/2 – trvalý trávny porast o výmere 274,72 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 1507 pre kat. územie Riečka, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

Kat. územie Tajov

LV č. 632

parc. č. E KN 1377 – lesný pozemok o výmere 1523,84 m²
parc. č. E KN 1378 – trvalý trávny porast o výmere 1043,60 m²
zapísaných na liste vlastníctva LV č. 632 pre kat. územie Tajov, obec Banská 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 prenajímateľovi 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 13. februára 2024 číslo č. 329/2024 – MsZ, v súlade s článkom 17 odst. 6. písm. c.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 (ďalej len „zásady“).

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s článkom 18 odst. 1 p.č. 5) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023. Cena je odvodená od obvyklej výšky nájomného za rok 2022, ktorá bola určená na základe ustanovení § 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 32,6105 ha nájom vo výške **1.343,53 €/rok**, (slovom: jedentisícristoštyridsaťtri eur päťdesiattri eurocentov) minimálne však **70,00 €** za každý aj začatý kalendárny rok (ďalej ako „nájomné“.)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajímateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 777/2024 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 prenajímateľovi nájomné za obdobie kalendárneho roka platného v čase podpisu tejto zmluvy spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy.
4. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 20.03.2024 do 31.12.2024 predstavuje sumu vo výške **1.053,53 €** a spoločne s nájomným za celý najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **2.396,53 €** (slovom: dvetisícristodevät’desiatšesť eur a päťdesiattri eurocentov), ktoré nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to 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.

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 nehospodári 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 vecí, 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 zabezpečiť 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.
9. 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 doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenie 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
2. platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 20.03.2024 t. j. neskôr ako 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. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov..
6. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1. V prípade rozporu medzi zmluvou a jej prílohami, majú prednosť ustanovenia zmluvy.
8. 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 zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Príloha č. 1: Grafické znázornenie (snímky) prenajímanej časti pozemku podľa nájomnej zmluvy č. 777/2024/PS ESM – 1469

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Ing. Jozef Rajnoha,
predseda predstavenstva

.....
Miriam Lopejská
podpredseda predstavenstva