

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**(zmluva o nájme mestských poľnohospodárskych pozemkov)**

uzavretá podľa ustanovení zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení noviel a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na na článok VIII ods. 2 písm. a) a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta účinných od 1. januára 2024 a v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel (ďalej len „Zmluva“ )

Číslo zmluvy Prenajímateľa : **01/2024/PP-1**

Číslo zmluvy Nájomcu : **604-1**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno:  
Sídlo:  
Štát. zástupca:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
tel.:  
e-mail:

**Mesto Fil'akovo**

Mestský úrad, Radničná 25,986 01 Fil'akovo  
Mgr. Atilla Agócs, PhD. - primátor mesta  
00316 075  
2021115052  
neplatca DPH  
VÚB a.s.  
SK33 0200 0000 0029 1559 6059  
+421 47 43 81 001  
mesto@filakovo.sk

**ďalej len „Prenajímateľ“**

**Nájomca:**

Obchodné meno:  
Sídlo:  
Štát. zástupca:  
IČO :  
IČ DPH  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
tel:  
e-mail:

**KLAS, s.r.o.**

Zvolenská cesta 2740, 984 01 Lučenec  
Jaroslav Kubík - konateľ  
36619949  
SK2021740974  
Slovenská sporiteľňa  
SK53 0900 0000 0050 7566 1498  
0911 033 252  
spanielkova@klasfarm.sk

zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vl.č. 8557/S

**ďalej len „Nájomca“**

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany „ v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

**Preambula**

1. Prenajímateľ je vlastníkom, spoluvlastníkom a oprávnenou osobou nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v článku I. tejto Zmluvy, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obcí Fil'akovo, okres Lučenec

2. Prenajímateľ a Nájomca majú spoločný záujem na zabezpečení racionálneho využívania poľnohospodárskej pôdy.

3. Účastníci zmluvy na základe vyššie deklarovaných stanovísk uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu a to takto:

## **Článok I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania za odplatu poľnohospodárske pozemky, ktorých je vlastníkom resp. spoluvlastníkom, tak ako je uvedené v Prílohe č. 1- Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

o celkovej výmere: **93872,07 m<sup>2</sup>**.

za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku Nájomcu (ďalej len „Pozemky“).

## **Článok II.**

### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu : **5 rokov od 1.11.2024 do 31.10.2029** (ďalej len „**Doba nájmu**“).

## **Článok III.**

### **Nájomné, spôsob platby a ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté Pozemky pri jednotkovej cene 100,00 EUR/ha predstavuje za výmeru 93872,07 m<sup>2</sup> celkom **938,72 EUR** (slovom deväťstotridsaťosem eur a 72/100 centov ).

2. Nájomné nebude účtované s DPH, podľa platnej právnej úpravy z dôvodu, že Prenajímateľ nie je platcom DPH.

3. Nájomné je splatné na základe tejto Zmluvy v ročnej splátke vždy **najneskôr do termínu 31.12. príslušného kalendárneho roka**. Nájomné je zaplatené riadne a včas, ak je platba nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa, alebo poukázaná prostredníctvom pošty, alebo zaplatená do pokladne MsÚ Filľakovo. V prípade, ak doba nájmu je kratšia ako jeden kalendárny rok, Nájomca je povinný uhradiť alikvótnu čiastku z ročného nájomného.

4. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného je Nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zákonnej sadzbe.

5. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,

b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho Prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.

6. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.

7. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšenie nájmu z dôvodu inflácie bude Prenajímateľ uplatňovať od 01.01.2026.

7. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa obdržania oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

8. Nájomca sa zaväzuje hradiť za Pozemky daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti Účastníkov zmluvy**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté Pozemky užívať obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý sú prenajaté a starať sa o ne so starostlivosťou riadneho hospodára.

2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

3. Nájomca je povinný platiť za prenajaté Pozemky daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi od kalendárneho roku 2025.

4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté Pozemky do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. Prenajímateľ má právo vykonať prehliadku spôsobu vykonávania nájomného práva na prenajatých Pozemkoch. Uplatnenie práva vykonať prehliadku podľa predchádzajúcej vety Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najneskôr v čase začatia prehliadky, pričom Prenajímateľ je povinný vykonať prehliadku tak aby neprimerane nerušil Nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu.

6. Nájomca berie na vedomie, že v prípade predaja predmetu nájmu Prenajímateľom po dobu trvania nájmu, resp. po jej ukončení, nebude mať predkupné právo.

7. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s Prenajímateľom dohodu o ukončení nájmu časti predmetu nájmu maximálne do rozlohy 6,0 ha počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy a to bezodkladne potom čo o to požiada Prenajímateľ za podmienky, že táto časť predmetu nájmu bude využitá len pre potreby Prenajímateľa v nadväznosti na rozvoj mesta v súlade s Územným plánom mesta Filákov.

8. Ak počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene vlastníctva k Pozemkom alebo k ich časti, táto Zmluva nekončí a nadobúdateľ Pozemkov vstupuje do právneho postavenia Prenajímateľa.

9. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi údaje o zmene vlastníctva, zmeny adresy alebo iných dôležitých skutočnostiach.

10. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi svoj súhlas s čistením prenajímaných Pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a na všetky potrebné úkony voči orgánom štátnej správy v oblasti starostlivosti a čistenia prenajímaných Pozemkov. Na základe dohody Zmluvných strán je Nájomca oprávnený vykonávať aj čistenie prenajatých Pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi a uskutočňovať čistenie a výrub drevín (najmä, ale nielen v zmysle §47 a ďalších ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení noviel) a za týmto účelom podávať príslušným orgánom žiadosti a udeľovať súhlas s čistením Pozemkov a výrubom drevín aj v zmysle §47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z.

11. Založenie porastov energetických plodín na predmete zmluvy vyžaduje osobitný súhlas Prenajímateľa.

## **Článok V.**

### **Skončenie nájmu, výpoveď, výpovedné dôvody**

1. Nájomný vzťah vzniknutý z tejto Zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodne inak.
2. Nájomný pomer zanikne pokiaľ nie je v tejto nájomnej zmluve uvedené inak aj:
  - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) výpoveďou jednej zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu,
  - c) kedy v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu v úpadku,
  - d) kedy Nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,
  - e) kedy Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý.
3. Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu určitú odstúpiť z týchto dôvodov:
  - a) Nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu Prenajímateľa,
  - b) Nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku a/alebo nezachováva úrodnosť predmetu nájmu a neudržiava ho v riadnom užívatelom stave,
  - c) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné podľa príslušných ustanovení Nájomnej zmluvy,
  - d) Nájomca svojou činnosťou znehodnocuje a kazí vzhľad intravilánu obce odstavenými strojmi, skládkami hnoja a pod. a neuposlúchne výzvu Prenajímateľa na odstránenie nedostatkov vzniknutých z jeho podnikateľskej činnosti.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Nájomná zmluva zrušuje po zbere úrody / termínom sa rozumie 1. november kalendárneho roka/ pokiaľ bola založená. Ak úroda založená nebola, po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy Nájomcovi, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade odstúpenia od Nájomnej zmluvy zo strany Nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľom, ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodne inak.

## **Článok VI.**

### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca zabezpečí so súhlasom Prenajímateľa, aby nájomný vzťah vzniknutý z tejto Zmluvy bol zapísaný na Okresnom úrade v Lučenci – Katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ dáva súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## **Článok VII.**

### **Doručovanie**

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučenou poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou Zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola

vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k tejto Nájomnej zmluve je možné robiť výlučne písomnou formou po dohode Zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Príloha č. 1 - Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch rovnakého znenia a platnosti. Účastníci zmluvy sú držiteľmi po dvoch rovnopisov a jeden rovnopis použijú Účastníci zmluvy pre správne konanie na Okresnom úrade v Lučenci, katastrálny odbor.
4. Ak by Katastrálny odbor Okresného úradu v Lučenci prerušil konanie tejto Nájomnej zmluvy Prenajímateľ poveruje a splnomocňuje zástupcu Nájomcu aby odstránil nedostatky tejto Zmluvy spolu aj a prílohami.
5. V otázkach, ktoré nie sú v tejto Nájomnej zmluve výslovne upravené, platia ustanovenia OZ a ostatné všeobecne platné právne predpisy, ktoré sú svojou povahou úprave zmluvného vzťahu najbližšie.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že ju uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán. Svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a pravosť tejto Zmluvy.

Vo Fil'akovo, dňa 31.10.2024

**Za Prenajímateľa :**

**Za Nájomcu :**

**Mesto Fil'akovo**

**KLAS, s.r.o.**

**v.r.**

**v.r.**

.....  
**Mgr. Attila Agócs, PhD.**  
**primátor mesta**

.....  
**Jaroslav Kubík**  
**konateľ**

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve  
Mesto Filakovo , Radničná 562/25, 986 01 Filakovo (IČO: 00316075)

VÝPIS POZEMKOV:

| CLV (PKV) | EKN      | CKN     | Výmera z LV | Podiel | Výmera podielu v m2 | Nájomné v EUR | Druh pozemku         | KU       |
|-----------|----------|---------|-------------|--------|---------------------|---------------|----------------------|----------|
| 2272      | 450      |         | 1867        | 1/1    | 1867,00             | 18,67         | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 2272      | 560      |         | 9848        | 1/1    | 9848,00             | 98,48         | Trvalý trávny porast | FILAKOVO |
| 2272      | 1170/17  |         | 3212        | 1/1    | 3212,00             | 32,12         | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 2272      |          | 5449/3  | 5490        | 1/1    | 5490,00             | 54,90         | Ostatná plocha       | FILAKOVO |
| 2715      | 1170/1   |         | 78979       | 1/6    | 13163,17            | 131,63        | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 2750      | 464      |         | 5352        | 1/4    | 1338,00             | 13,38         | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 2815      | 486/11   |         | 9704        | 1/10   | 970,40              | 9,70          | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 3443      | 3-723/21 |         | 4490        | 1/1    | 4490,00             | 44,90         | Zastavaná plocha a   | FILAKOVO |
| 3443      | 3-735/1  |         | 2941        | 1/1    | 2941,00             | 29,41         | Zastavaná plocha a   | FILAKOVO |
| 3443      | 3-735/2  |         | 5100        | 1/1    | 5100,00             | 51,00         | Ostatná plocha       | FILAKOVO |
| 3443      | 3-736    |         | 2000        | 1/1    | 2000,00             | 20,00         | Ostatná plocha       | FILAKOVO |
| 3443      |          | 4013/4  | 2476        | 1/1    | 2476,00             | 24,76         | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 3443      |          | 4013/6  | 14234       | 1/1    | 14234,00            | 142,34        | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 3443      |          | 4013/12 | 15140       | 1/1    | 15140,00            | 151,40        | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 3443      |          | 4013/14 | 1570        | 1/1    | 1570,00             | 15,70         | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 4663      |          | 5547    | 2618        | 1/1    | 2618,00             | 26,18         | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 4700      | 544      |         | 4244        | 1/2    | 2122,00             | 21,22         | Orná pôda            | FILAKOVO |
| 4700      | 570/6    |         | 10585       | 1/2    | 5292,50             | 52,93         | Trvalý trávny porast | FILAKOVO |
|           |          |         |             |        | 93872,07            | 938,72        |                      |          |

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

| DRUH pozemku                | VÝMERA v m2 | Nájomné za druh pozemku |
|-----------------------------|-------------|-------------------------|
| Orná pôda                   | 58710,57    | 587,11                  |
| Trvalý trávny porast        | 15140,50    | 151,41                  |
| Ostatná plocha              | 12590,00    | 125,90                  |
| Zastavaná plocha a nádvorie | 7431,00     | 74,31                   |

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

| Názov KÚ | VÝMERA v m2 | Nájomné za KÚ |
|----------|-------------|---------------|
| FILAKOVO | 93872,07    | 938,72        |

Vo Filakove, dňa 31.10.2024

v.r.

v.r.

Podpis a pečiatka Prenajímateľa

Podpis a pečiatka Nájomcu