

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave vlastníckych vzťahov k pôde číslom **3/2025 - AB**

Článok I. Účastníci zmluvy

- A., Medzi prenajímateľom: Obec Banská Belá
Zastúpená starostom obce MVDr. Babirádom Branislavom
Adresa : Banská Belá 83, 966 15 IČO : 00320498
Banka, číslo účtu : Prima banka Slovensko a.s 1403278001/5600
- B., Nájomcom: AGRO BELA s.r.o , Na Mária šachtu č.4, 969 01 Banská Štiavnica
Prevádzka : 966 15 Banská Belá 191
Zastúpená konateľmi : Ing. Adamský Marián, Halajová Oľga

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je poľnohospodárska pôda v katastrálnom území Banská Belá identifikovaná Katastrálnym úradom v Banskej Štiavnici.

Kat. úz. Banská Belá :

LV č.	E- KN	C-KN	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel
648	858/1	994/1	TTP	7090	1/1
	858/5	978	TTP	1530	1/1
	859	996	TTP	6110	1/1
	860	968	TTP	332	1/1
	861/1	994/1	TTP	1456	1/1
		969	TTP	778	1/1
		970	TTP	200	1/1
		971	TTP	486	1/1
	1486	1048/2	TTP	11	1/1
648	1486	1055/1	Zast. plochy	343	1/1
	1496	1130	Zast. plochy	6	1/1
	1088	1203	Orná pôda	1132	1/1
	1088	1224/1,1203	TTP	134	1/1
	1062	1204	TTP	14	1/1
	1062	1207	TTP	9	1/1
	1133	1219	TTP	1929	1/1
	1102	1229	TTP	1474	1/1
	1033	1248/1	TTP	1749	1/1
	1034/2	1248/1	TTP	8732	1/1
	1207/1	1257	TTP	837	1/1
	1208/1	1258	TTP	2081	1/1
	1208/1	1277	TTP	2108	1/1
	1208/1	1271	TTP	1844	1/1
	1324/1	1262	TTP	27343	1/1

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

- Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 35 € / ha (slovom: tridsaťpäť eur/ hektár) t.j. 166564 m² / 582,97 €. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
- Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2025 do 31.12.2029

Článok VI. Podmienky nájmu

- Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
- Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
- Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

- Prenajímateľ má právo vstupovať na prenajaté pozemky za účelom výkonu práva poľovníctva, hlavne pri pozemkoch, ktoré bezprostredne susedia s poľovným revírom. O tomto vstupe poľovný hospodár v dostatočnom predstihu informuje nájomcu.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.

Článok VIII. Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Článok X. Záverečné ustanovenia

Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia obdrží nájomca. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

Nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Banská Belá zo dňa 13.02.2025 Uznesením č. 2/2025 na dobu prenájmu poľnohospodárskych pozemkov 5 rokov a na základe žiadosti nájomcu AGRO BELA s.r.o.,

V Banskej Belej 14.02.2025

.....
za prenajímateľa
MVDr. Babirád Branislav – starosta obce

.....
za nájomcu konateľ
Ing. Adamský Marián

.....
za nájomcu konateľ
Halajová Oľga