

**Nájomná zmluva č. 7001/P/13**  
**uzatvorená v zmysle zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,**  
**poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa §§ 663**  
**a násl. Občianskeho zákonníka ( ďalej len OZ ).**

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ:           **Mesto Poltár**  
Adresa:               **Železničná 489/1**  
                             **987 01 Poltár**  
Dátum narodenia/IČO:           316342  
Číslo bankového účtu:

Nájomca:               **Združené poľnohospodárske družstvo Poltár**  
                             **So sídlom: 987 01 Poltár**  
                             **Zapísané: OR OS v Banskej Bystrici, oddiel Dr. Vložka č. 63/S**  
                             **IČO : 00 196 231**  
                             **Zast. : Ing. Pavol Jucha - predseda predstavenstva**  
                             **Ing. Patrik Laššák - podpredseda predstavenstva**

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

- 1., Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú presne špecifikované v prílohe č. 1 k tejto nájomnej zmluvy o celkovej výmere **312040** m<sup>2</sup>.
- 2., Všetky svoje pozemky zapísané v prílohe č. 1 prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu, ktorý ich do nájmu preberá.

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Účelom dojednaného nájmu poľnohospodárskych pozemkov je ich využitie v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu a to v činnosti uvedenej v živnostenskom oprávnení nájomcu, ktoré sú zapísané aj ako predmet činnosti nájomcu v obchodnom registri a to na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

**Čl. III.**  
**Doba trvania a skončenie nájmu**

- 1., Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2013 do 31.12.2022, pred uplynutím tejto doby nie je možné zmluvu jednostranne vypovedať.
- 2., Ak prenajímateľ, alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne

nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje n určitý čas ako bola uzavretá podľa § 8 zák.č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.

3., Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby je možné iba dohodou zmluvných strán. Dohodou zmluvných strán možno platnosť tejto zmluvy ukončiť kedykoľvek.

4., Nájomný vzťah podľa tejto nájomnej zmluvy trvá aj za predpokladu splnenia podmienok podľa § 12 odst. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

#### **Čl. IV.**

##### **Nájomné a daň z nehnuteľnosti**

1., Celkové nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **598.05 € (18016.85 Sk).**- ročne. Nájomné je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Výška nájomného nesmie byť nižšia ako 1% z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky.

2., Ak ide o mimoriadne okolnosti, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil, alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežné výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného podľa § 11 zák. č. 504/2003 Z. z.

3., Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné môže byť uhrádzané:

a., v peňažnej forme - v hotovosti, prípadne bankovým prevodom

b., poskytnutím služieb a prác nájomcu v zmysle predmetu činnosti nájomcu zapísaného ako predmet činnosti v obchodnom a živnostenskom registri

c., v naturálnej forme, len ak o takúto formu písomne požiada prenajímateľ a ak sa na nej zmluvné strany dohodnú do 31.12. príslušného roka, podľa aktuálnych cien platných u nájomcu v čase splatnosti nájomného.

4., Nájomca uhrádza daň z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. V.**

##### **Práva a povinnosti účastníkov zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na bežnú obnovu a ochranu predmetu nájmu, zodpovedajúcu priebežnému opotrebovaniu a to najmä dodržiavať vhodné postupy na ošetrovanie pôdy a ošetrovať a obnovovať trvalé porasty.

2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku, alebo zmenu na pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku v súlade so zabezpečením predmetu tejto zmluvy.

3., Nájomca môže prenechať užívanie pozemkov alebo postúpiť práva jemu plynúce z tejto zmluvy ďalšej osobe, nájomca je to povinný oznámiť včas prenajímateľovi.

#### **Čl. VI.**

##### **Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje pre prípad, ak by po dobu trvania nájmu alebo po jej ukončení chcel predmet nájmu predať, že ich ponúkne na kúpu najskôr nájomcovi (predkupné právo).

2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby tento nájomný vzťah bol zapísaný v operáte katastra nehnuteľností a nájomca zapísaný ako užívateľ prenajatých nehnuteľností.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1., Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Zmluvné strany sú držiteľmi jedného rovnopisu.

2., Zmluva môže byť z menená alebo doplnená iba číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3., Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy bude na základe zmeny právnych predpisov prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti zmluvy prehlásené za neplatné do súladu s platnými právnymi predpismi bez zbytočného odkladu.

4., Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, spravujú sa vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. z. v platnom znení a zák. č. 504/2003 Z.z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sú svojim obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.

*Poltári*

V 7. 10. 2013 dňa:

V Poltári, dňa: 10.01.2013

Prenajímateľ:



Nájomca:

ZPD Poltár zastúpené:  
Ing. Pavol Jucha  
Ing. Patrik Laššák

*[Signature]*  
Zastúpené poľnohospodárske družstvo  
POLTÁR  
IČO: 001 96 231  
IČ DPH: SK2020464798  
-2-

## Príloha k nájomnej zmluve č. 7001P/13

**Vlastník:** Mesto Poltár, Železničná 489/1, Poltár

**IČO / RČ:** 316342

### Katastrálne územie POLTÁR

| Typ | CPU | Číslo<br>parcely | Kultúra | LV   | Výmera<br>parcely (m2) | Podiel<br>vlastníka | Užívaná výmera<br>podielu (m2) | Nájom na ha |         | Nájom   |           |
|-----|-----|------------------|---------|------|------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------|---------|---------|-----------|
|     |     |                  |         |      |                        |                     |                                | €           | Sk      | €       | Sk        |
| E   | 2   | 278/1            | 2       | 2356 | 15 556                 | 1/ 1                | 7 700,00                       | 33,000      | 994,158 | 25,410  | 765,502   |
| E   | 2   | 278/6            | 2       | 2356 | 1 415                  | 1/ 1                | 1 161,00                       | 33,000      | 994,158 | 3,831   | 115,413   |
| E   | 0   | 368/2            | 2       | 2490 | 4 379                  | 3539/ 4379          | 3 539,00                       | 33,000      | 994,158 | 11,679  | 351,842   |
| E   | 0   | 373/1            | 7       | 2356 | 3 107                  | 1/ 1                | 3 107,00                       | 9,100       | 274,147 | 2,827   | 85,166    |
| E   | 0   | 373/2            | 6       | 2356 | 1 421                  | 1/ 1                | 1 421,00                       | 0,100       | 3,013   | 0,014   | 0,422     |
| E   | 3   | 374/5            | 14      | 1118 | 35                     | 1/ 3                | 11,70                          | 9,100       | 274,147 | 0,011   | 0,331     |
| E   | 0   | 505/1            | 2       | 2356 | 439                    | 1/ 1                | 186,00                         | 33,000      | 994,158 | 0,614   | 18,497    |
| E   | 0   | 505/2            | 2       | 2356 | 3 701                  | 1/ 1                | 2 876,00                       | 33,000      | 994,158 | 9,491   | 285,926   |
| E   | 0   | 544              | 2       | 2356 | 37 552                 | 1/ 1                | 17 016,00                      | 33,000      | 994,158 | 56,153  | 1 691,665 |
| E   | 0   | 545/2            | 2       | 2356 | 583                    | 1/ 1                | 416,00                         | 33,000      | 994,158 | 1,373   | 41,363    |
| E   | 0   | 546/3            | 2       | 2356 | 408                    | 1/ 1                | 403,00                         | 33,000      | 994,158 | 1,330   | 40,068    |
| E   | 0   | 694/1            | 2       | 1    | 1 672                  | 1/ 1                | 1 601,00                       | 33,000      | 994,158 | 5,283   | 159,156   |
| E   | 0   | 710/2            | 2       | 2356 | 1 301                  | 1/ 1                | 1 267,00                       | 33,000      | 994,158 | 4,181   | 125,957   |
| E   | 0   | 720/1            | 2       | 1    | 3 708                  | 1/ 1                | 3 708,00                       | 33,000      | 994,158 | 12,236  | 368,622   |
| E   | 0   | 720/2            | 2       | 1    | 2 312                  | 1/ 1                | 2 312,00                       | 33,000      | 994,158 | 7,630   | 229,861   |
| E   | 0   | 720/3            | 2       | 1    | 2 298                  | 1/ 1                | 2 298,00                       | 33,000      | 994,158 | 7,583   | 228,445   |
| E   | 0   | 721              | 2       | 1    | 3 353                  | 1/ 1                | 3 353,00                       | 33,000      | 994,158 | 11,065  | 333,344   |
| E   | 0   | 723/1            | 2       | 1    | 2 684                  | 1/ 1                | 2 684,00                       | 33,000      | 994,158 | 8,857   | 266,826   |
| E   | 0   | 723/2            | 2       | 1    | 3 174                  | 1/ 1                | 3 174,00                       | 33,000      | 994,158 | 10,474  | 315,540   |
| E   | 0   | 891/7            | 2       | 2356 | 31 512                 | 1/ 1                | 31 511,00                      | 33,000      | 994,158 | 103,986 | 3 132,682 |
| E   | 0   | 891/8            | 2       | 2356 | 1 991                  | 1/ 1                | 1 559,00                       | 33,000      | 994,158 | 5,145   | 154,998   |
| E   | 0   | 898/7            | 2       | 2356 | 1 970                  | 1/ 1                | 1 287,00                       | 33,000      | 994,158 | 4,247   | 127,945   |
| E   | 0   | 898/8            | 2       | 2356 | 2 541                  | 1/ 1                | 2 241,00                       | 33,000      | 994,158 | 7,395   | 222,782   |
| E   | 0   | 901/1            | 2       | 2356 | 512                    | 1/ 1                | 23,00                          | 33,000      | 994,158 | 0,076   | 2,290     |
| E   | 0   | 907              | 13      | 2356 | 2 909                  | 1/ 1                | 1 448,00                       | 9,100       | 274,147 | 1,318   | 39,706    |
| E   | 0   | 908/6            | 2       | 2356 | 1 098                  | 1/ 1                | 1 098,00                       | 33,000      | 994,158 | 3,623   | 109,146   |
| E   | 0   | 909/15           | 2       | 2356 | 2 695                  | 1/ 1                | 2 695,00                       | 33,000      | 994,158 | 8,894   | 267,941   |
| E   | 0   | 910/3            | 2       | 2356 | 5 576                  | 1/ 1                | 2 709,00                       | 33,000      | 994,158 | 8,940   | 269,326   |
| E   | 0   | 910/4            | 2       | 2356 | 4 651                  | 1/ 1                | 2 723,00                       | 33,000      | 994,158 | 8,986   | 270,712   |
| E   | 0   | 1246/1           | 2       | 2356 | 6 650                  | 1/ 1                | 1 439,00                       | 33,000      | 994,158 | 4,749   | 143,068   |
| E   | 0   | 1247/2           | 2       | 2811 | 6 622                  | 29608/ 30271        | 4 876,80                       | 33,000      | 994,158 | 16,093  | 484,818   |
| E   | 0   | 1253/2           | 2       | 2356 | 1 876                  | 1/ 1                | 1 799,00                       | 33,000      | 994,158 | 5,937   | 178,858   |
| E   | 0   | 1255             | 2       | 2356 | 11 114                 | 1/ 1                | 4 504,00                       | 33,000      | 994,158 | 14,863  | 447,763   |
| E   | 0   | 1265/2           | 7       | 2356 | 1 840                  | 1/ 1                | 1 834,00                       | 9,100       | 274,147 | 1,669   | 50,280    |
| E   | 0   | 1564/2           | 2       | 2356 | 2 000                  | 1/ 1                | 368,00                         | 33,000      | 994,158 | 1,214   | 36,573    |
| C   | 0   | 1694/6           | 7       | 1    | 15 265                 | 1/ 1                | 9 196,00                       | 9,100       | 274,147 | 8,368   | 252,094   |
| C   | 0   | 2277             | 13      | 1    | 4 178                  | 1/ 1                | 36,00                          | 9,100       | 274,147 | 0,033   | 0,994     |
| C   | 0   | 2278             | 13      | 1    | 12 244                 | 1/ 1                | 225,00                         | 9,100       | 274,147 | 0,205   | 6,176     |
| C   | 0   | 2561/21          | 2       | 1    | 5 636                  | 1/ 1                | 620,00                         | 33,000      | 994,158 | 2,046   | 61,638    |
| C   | 0   | 2897/3           | 7       | 1    | 118 510                | 1/ 1                | 117 433,00                     | 9,100       | 274,147 | 106,864 | 3 219,385 |
| C   | 0   | 2897/12          | 7       | 1    | 22 702                 | 1/ 1                | 21 825,00                      | 9,100       | 274,147 | 19,861  | 598,332   |
| C   | 0   | 2899/3           | 7       | 1    | 9 176                  | 1/ 1                | 6 492,00                       | 9,100       | 274,147 | 5,908   | 177,984   |
| C   | 0   | 2899/7           | 7       | 1    | 443                    | 1/ 1                | 281,00                         | 9,100       | 274,147 | 0,256   | 7,712     |

|                     |  |  |  |                |  |                |  |                 |  |                     |
|---------------------|--|--|--|----------------|--|----------------|--|-----------------|--|---------------------|
|                     |  |  |  | <b>362 809</b> |  | <b>276 457</b> |  | <b>520,72 €</b> |  | <b>15 687,21 Sk</b> |
| spolu za kú: POLTÁR |  |  |  |                |  |                |  |                 |  |                     |

#### Katastrálne územie ZELENÉ

| Typ                 | CPU | Číslo parcely | Kultúra | LV   | Výmera parcely (m2) | Podiel vlastníka | Užívaná výmera podielu (m2) | Nájom na ha |           | Nájom       |         |
|---------------------|-----|---------------|---------|------|---------------------|------------------|-----------------------------|-------------|-----------|-------------|---------|
|                     |     |               |         |      |                     |                  |                             | €           | Sk        | €           | Sk      |
| C                   | 0   | 201           | 13      | 1    | 12 291              | 1/ 1             | 337,00                      | 10,000      | 301,260   | 0,337       | 10,152  |
| E                   | 0   | 278/1         | 11      | 1747 | 9 645               | 1/ 1             | 9 645,00                    | 0,000       | 0,000     | 0,000       | 0,000   |
| E                   | 0   | 278/101       | 2       | 1747 | 7 404               | 1/ 1             | 7 404,00                    | 38,000      | 1 144,788 | 28,135      | 847,595 |
| E                   | 0   | 278/201       | 2       | 1747 | 139                 | 1/ 1             | 139,00                      | 38,000      | 1 144,788 | 0,528       | 15,907  |
| E                   | 0   | 278/301       | 11      | 1747 | 1 849               | 1/ 1             | 1 849,00                    | 0,000       | 0,000     | 0,000       | 0,000   |
| E                   | 0   | 286/2         | 2       | 1747 | 9 923               | 1/ 1             | 5 927,00                    | 38,000      | 1 144,788 | 22,523      | 678,528 |
| E                   | 0   | 287           | 2       | 1747 | 1 595               | 1/ 1             | 87,00                       | 38,000      | 1 144,788 | 0,331       | 9,972   |
| E                   | 0   | 288/1         | 2       | 1747 | 1 576               | 1/ 1             | 10,00                       | 38,000      | 1 144,788 | 0,038       | 1,145   |
| E                   | 0   | 289/1         | 2       | 1747 | 830                 | 1/ 1             | 232,00                      | 38,000      | 1 144,788 | 0,882       | 26,571  |
| E                   | 0   | 378/1         | 2       | 1747 | 3 615               | 1/ 1             | 3 532,00                    | 38,000      | 1 144,788 | 13,422      | 404,351 |
| E                   | 0   | 378/2         | 2       | 1747 | 250                 | 1/ 1             | 40,00                       | 38,000      | 1 144,788 | 0,152       | 4,579   |
| E                   | 0   | 408           | 2       | 1747 | 8 443               | 1/ 1             | 1 643,00                    | 38,000      | 1 144,788 | 6,243       | 188,077 |
| E                   | 0   | 480/26        | 7       | 1    | 1 622               | 1/ 1             | 1 622,00                    | 10,000      | 301,260   | 1,622       | 48,864  |
| E                   | 0   | 480/39        | 7       | 1    | 1 283               | 1/ 1             | 704,00                      | 10,000      | 301,260   | 0,704       | 21,209  |
| E                   | 0   | 480/65        | 7       | 1    | 2 344               | 1/ 1             | 2 266,00                    | 10,000      | 301,260   | 2,266       | 68,266  |
| E                   | 0   | 600           | 13      | 1747 | 297                 | 1/ 1             | 117,00                      | 10,000      | 301,260   | 0,117       | 3,525   |
| E                   | 0   | 605/1         | 13      | 1747 | 1 001               | 1/ 1             | 29,00                       | 10,000      | 301,260   | 0,029       | 0,874   |
|                     |     |               |         |      | 64 107              |                  | 35 583                      |             |           | 77,33 €     |         |
| spolu za kú: ZELENÉ |     |               |         |      |                     |                  |                             |             |           | 2 329,64 Sk |         |

#### Sumárne údaje

| Kultúra                        | Výmera podielu (m2) | Suma nájmu (€) | Suma nájmu (Sk)  |
|--------------------------------|---------------------|----------------|------------------|
| 2 Orná pôda                    | 132 160,80          | 445,638        | 13 425,290       |
| 6 Ovocný sad                   | 1 421,00            | 0,014          | 0,422            |
| 7 Trvalý trávny porast         | 164 760,00          | 150,345        | 4 529,293        |
| 11 Vodná plocha                | 11 494,00           | 0,000          | 0,000            |
| 13 Zastavaná plocha a nádvorie | 2 192,00            | 2,039          | 61,427           |
| 14 Ostatná plocha              | 11,70               | 0,011          | 0,331            |
| <b>Spolu</b>                   | <b>312 039,50</b>   | <b>598,05</b>  | <b>18 016,85</b> |

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK