

## ZMLUVA č. 145/2017

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 663-684 Občianskeho zákonníka

### 1. Prenajíateľ:

**Obchodné meno:** MBB a.s.  
**Sídlo:** ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
**V zastúpení:** Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva  
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva  
**IČO:** 36 039 225  
**IČ DPH:** SK2020093504  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s., Bratislava  
**Číslo účtu:** 2627131986/1100  
**IBAN:** SK77 1100 0000 0026 2713 1986  
**Registrácia:** Spoločnosť zapísaná v OR vedenom OS Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

### 2. Nájomca:

**Meno a priezvisko:** Súkromná farma B&B, s.r.o.  
**Sídlo:** 168, Podkonice 976 41  
**V zastúpení:** Miroslav Barla – konateľ spoločnosti  
**IČO:** 31 630 308  
**IČ DPH:** SK2020456449  
**Bankové spojenie:** Poštová banka, a.s., Bratislava  
**Číslo účtu:** 20561315/6500  
**IBAN:** SK88 6500 0000 0000 2056 1315  
**Registrácia:** Spoločnosť zapísaná v OR vedenom OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 2762/S  
(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1430, katastrálne územie Šalková ako pozemok - parcela registra „C“ KN (ďalej len ako „pozemky“)

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>
1228/7	orná pôda	7466,00
1228/35	orná pôda	12869,00

1228/94	orná pôda	3743,00
1229/6	orná pôda	8496,00
1229/13	orná pôda	714,00
		<b>33288,00</b>

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku o celkovej výmere 33288,00 m<sup>2</sup>, tj. 3,328 ha.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu pozemkov uvedených v Článku I. ods. 1 je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa 01.05.2017.

## **Článok IV. Skončenie nájmu**

1. Nájomca berie na vedomie, že pozemky uvedené v Článku I. ods. 1 sú zahrnuté v Územnom pláne mesta Banská Bystrica – Zmeny a doplnky 4. etapa – lokalita č. 58, schválená MsZ v Banskej Bystrici uzn. č. 82/1999 dňa 26.08.1999 (VZN č. 125/2004), lokalita č. 58 – Východná priemyselná zóna Majer – Šalková a v ÚPN-A Banská Bystrica Zmenách a doplnkoch – 6. etapa, schválená uzn. MsZ č. 281/2001 z 23.10.2001 (VZN č. 95/2001). Taktiež berie na vedomie, že prenajímateľ ako vlastník, pozemky uvedené v Článku I. ods. 1, má záujem predat' za účelom využitia územia v súlade so schváleným Územným plánom mesta Banská Bystrica.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený niektorým z nasledujúcich spôsobov :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na pozemkoch uvedených v Článku I. ods. 1 bude založená úroda pre aktuálny hospodársky rok, neskočí sa výpovedná lehota skôr, než dňom ukončenia zberu všetkej nájomcom založenej úrody, najneskôr však do 30.09. aktuálneho hospodárskeho roka.
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Článku V. tejto zmluvy.

## **Článok V. Cena nájmu a jej úhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného bude predstavovať 32,50 EUR/ha. Nájomné za 3,328 ha je 108,16 € ročne plus 20% DPH 21,63 €, nájomné spolu s DPH je 129,52 € za rok.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné najneskôr do 31.12. príslušného roka, splatné v jednej splátke na základe vystavenej faktúry.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi penále vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok VI. Podmienky nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca konštatujú, že hranice pozemkov, ktorých prenájom je predmetom tejto zmluvy sú obom stranám známe.
2. Nájomca je oprávnený využívať pozemky uvedené v Článku I. ods. 1 riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
4. Nájomca pozemkov uvedených v Článku I. ods. 1 je oprávnený brať z nich úžitky.
5. Náklady, ktoré vzniknú pri bežnom užívaní pozemkov uvedených v Článku I. ods. 1, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, znáša nájomca.
6. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o mimoriadnych udalostiach vzniknutých pri hospodárení na prenajatých pozemkoch.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o zmene vlastníctva.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenie**

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve. Dodatkami k zmluve bude upravovaný najmä Článku I. ods. 1 tejto zmluvy Predmet nájmu, vzhľadom na prevod vlastníckeho práva k pozemkom.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke vlastníka [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk) podľa zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
5. Strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.

6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú

V Banskej Bystrici dňa: 24.04.2017

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Ing. Dušan Argaláš**  
predseda predstavenstva

.....  
**Miroslav Barla**  
konateľ spoločnosti

Súkromná farma D & B s.r.o.  
976 41 Podkonice č. 168  
Zap.: OR OS BB, Sro 2762/S  
IČO: 31636302 IČ DPH: SK2020456449  
-2-

MBB s.r.o.  
974 01 Podkonice  
IČO: 36031225 IČ DPH: SK2020093504  
reg. OS BB, Sro 2762/S, IČO: 601/6

.....  
**JUDr. Juraj Džmura**  
člen predstavenstva