



# Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 337/2023

uzavretá v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi:

## Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Obec Sačurov  
Bydlisko: Osloboditeľov 385, 094 13 Sačurov  
Dátum narodenia: 11. 4. 1980, I.C. 80 0411/9632  
Bankové spojenie: ...  
IBAN: SK 54 0200 0000 0000 2142 2632

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

## Nájomca:

Obchodné meno: AGREN, s.r.o.  
Sídlo: Cukrovarská 26, 075 01 Trebišov  
IČO: 36574902  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Košice 1,  
oddiel: Sro, vložka č.: 14435/V  
Ing. Tomáš Volkai

Konanie:

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“)

## Článok I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi poľnohospodárske pozemky za účelom ich užívania a poberania úžitkov z nich pri prevádzke poľnohospodárskeho podniku Nájomcu; predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú poľnohospodárske pozemky špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorých celková výmera predstavuje 3,9902 ha (uvedené pozemky ďalej spoločne len ako „Pozemky“).
2. Nájomca touto Zmluvou preberá od Prenajímateľa Pozemky do odplatného užívania a zaväzuje sa za ich užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s ustanoveniami článku V. tejto Zmluvy.

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je poľnohospodárske využitie Pozemkov pri prevádzkovaní podniku Nájomcu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Nájomca je v rámci užívania Pozemkov oprávnený brať z nich úžitky.

## Článok III.

### Podmienky nájmu, práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje v každom jednotlivom prípade najmenej 14 dní vopred informovať Nájomcu o svojom úmysle zaťažiť Pozemky, resp. niektorý z nich, záložným právom, vecným bremenom alebo akoukoľvek inou ťarchou v prospech tretej osoby, ktorá je spôsobilá obmedziť, aj čiastočne, užívanie Pozemkov Nájomcom na účely podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný Pozemky užívať riadnym spôsobom na touto Zmluvou dohodnutý účel, a to primerane druhu Pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave.
3. Prenajímateľ dáva súhlas Nájomcovi k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní Pozemkov.

4. Nájomca je počas trvania tejto Zmluvy povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov.
5. Nájomca je pri užívaní Pozemkov povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
6. Nájomca umožní Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu stanovených touto Zmluvou a na požiadanie Prenajímateľa mu umožní vstup na Pozemky za predpokladu, že ho o to Prenajímateľ písomne požiada v lehote aspoň 30 dní vopred.
7. Prenajímateľ je povinný na písomnú žiadosť Nájomcu v lehote 30 dní odo dňa jej doručenia informovať Nájomcu o svojom postupe alebo o stanovisku ohľadne záležitostí týkajúcich sa tejto Zmluvy v súvislosti so zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov. V prípade, že Prenajímateľ sa v stanovenej lehote nevyjadrí, má sa za to, že so žiadosťou Nájomcu bez výhrad súhlasí.
8. Prenajímateľ podpisom na tejto Zmluve súhlasí s vykonaním zmeny druhu Pozemkov, resp. niektorého z nich, na iný druh poľnohospodárskeho pozemku (z ornej pôdy na trvalé trávne porasty a naopak). V prípade takéhoto postupu sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.
9. V prípade, že vo vzťahu k Pozemkom dôjde k vykonaniu pozemkových úprav v zmysle zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, a Nájomca si riadne a včas plní záväzky z tejto Zmluvy, má zo zákona prednostné právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa za podmienok stanovených touto Zmluvou, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných Pozemkov. Prenajímateľ berie na vedomie, že nedodržanie tohto postupu môže viesť k tomu, že Nájomca od neho môže požadovať náhradu spôsobenej škody.
10. Zmluvné strany týmto zriaďujú v prospech Nájomcu predkupné právo k Pozemkom pre prípad, že Prenajímateľ sa ich, resp. niektorý z nich, rozhodne scudziť, a to na celú dobu trvania tejto Zmluvy. Prenajímateľ je v takom prípade povinný bezodkladne zaslať Nájomcovi písomnú ponuku na využitie predkupného práva, v ktorej uvedie, ktorých Pozemkov sa zamýšľaný predaj (resp. iné scudzenie) týka, ako aj to, aká je ponúkaná kúpna cena, a aké sú podmienky jej zaplatenia. Nájomca následne v lehote 60 dní písomne oznámi Prenajímateľovi, či ponuku prijíma. Pokiaľ Nájomca v stanovenej lehote Prenajímateľovi neoznámi, že ponuku na využitie predkupného práva prijíma, má sa za to, že ju neprijíma. Prenajímateľ berie na vedomie, že nedodržanie tohto postupu môže viesť k tomu, že Nájomca od neho môže požadovať náhradu spôsobenej škody.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadného nového vlastníka Pozemkov (t.j. osobu, na ktorú prevedie Pozemky) vopred informovať o existencii tejto zmluvy a o jej podmienkach.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcu informovať o všetkých podstatných skutočnostiach týkajúcich sa Pozemkov, resp. tejto Zmluvy, a to najneskôr v lehote 15 dní od kedy takáto skutočnosť nastane.

#### Článok IV.

##### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Doba nájmu podľa bodu 1. začína plynúť od 1.1.2023
3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
  - a. písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b. výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, pričom Zmluvu je možné vypovedať k 1. novembru bežného roka. Výpovedná doba je 5 rokov,
  - c. odstúpením Nájomcu od Zmluvy, pričom Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak boli Pozemky, resp. niektorý z nich, odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stanú Pozemky bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilé na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť Pozemkov, že by sa tým zmaril účel Zmluvy. Odstúpením Nájomcu sa Zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade sa zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi.

#### Článok V.

##### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za Pozemky spolu predstavuje **199,51 €/ročne**;

Katastrálne územie: 854301 SAČUROV

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m <sup>2</sup> )	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m <sup>2</sup> )	Nájom na ha (€)	Nájom
C	0	1109/8	2	1046	1 852				
C	0	1109/11	2	1046	510	1/1	510.0	50.00	9.
C	0	1109/12	2	1046	1 343	1/1	1 343.0	50.00	2.
C	0	1109/13	2	1046	419	1/1	419.0	50.00	6.
C	0	1109/14	2	1046	363	1/1	363.0	50.00	2.1
E	0	1128/1	2	1046	1 299	1/1	1 299.0	50.00	1.1
E	0	2172	2	2289	261	1/1	261.0	50.00	6.4
E	0	2321	2	1046	1 978	1/1	1 978.0	50.00	1.3
E	0	3416	2	2289	7 177	1/1	7 177.0	50.00	9.8
E	0	3537	2	1046	2 870	1/1	2 870.0	50.00	35.8
E	0	4186/100	2	1046	4 693	1/1	4 693.0	50.00	14.3
E	0	4191/2	2	1046	1 815	1/1	1 815.0	50.00	23.4
E	0	4191/302	2	1046	275	1/1	275.0	50.00	9.0
E	0	4211	2	1046	6 787	1/1	6 787.0	50.00	1.3
E	0	4228	2	1046	7 999	1/1	7 999.0	50.00	33.9
E	0	4233/101	2	1046	261	1/1	261.0	50.00	39.9
Spolu za KÚ: SAČUROV					39 902	1/1	7 999.0	50.00	33.9
							261.0	50.00	39.9
							7 999.0	50.00	39.9
							261.0	50.00	1.30
							39 902.0	50.00	199.5

#### Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m <sup>2</sup> )	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	39 902.00	199.510
Spolu	39 902.00	199.51

- Nájomné je splatné jednorazovo za kalendárny rok, vždy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka. Nájomca ho Prenajímateľovi podľa dohody s ním uhradí prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo poštovou poukážkou. Nájomné môže byť uhrádzané v naturáliách na požiadanie Prenajímateľa, za predpokladu, že to umožňujú prevádzkové resp. výrobné pomery Nájomcu.
- Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o primerané zníženie, zľavu, pomernú úpravu alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov, a z dôvodov uvedených v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov za predpokladu, že Prenajímateľovi existenciu uvedených dôvodov preukáže.

#### Článok VI.

##### Osobitné dojednania

- Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a odstupuje v jeho prospech právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Za účelom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu na vykonávanie všetkých úkonov vo veciach výkonu práva poľovníctva, a to najmä, ale nie výlučne, vo veci vytvárania a uznávania poľovných revírov, postupovania poľovného práva, rozhodovania o zmene hraníc poľovného revíru a na zastupovanie pred orgánmi štátnej správy a samosprávy vo všetkých súvisiacich správnych konaniach. Nájomca je výslovne splnomocnený na zastupovanie a hlasovanie na všetkých zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov a na zastupovanie vo všetkých ďalších konaniach súvisiacich s výkonom práva poľovníctva.
- Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnenie podľa tohto článku zmluvy nie je možné zrušiť skôr ako sa skončí tento zmluvný vzťah. Prenajímateľ berie na vedomie, zrušenie uvedeného oprávnenia môže viesť k tomu, že Nájomca od neho môže požadovať náhradu spôsobenej škody.
- Nájomca je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na zastupovanie Prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch a konaniach.
- Zmluvné strany potvrdzujú, že udelenie oprávnení súvisiacich s výkonom poľovníctva bolo zohľadnené vo výške nájomného, t.j. jeho súčasťou je aj odplata za udelenie uvedených oprávnení.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.1.2023
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve môžu byť uskutočnené iba písomnou dohodou Zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve Zmluvné strany.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že pre účely spracovania a evidencie tejto Zmluvy môžu byť Nájomcom v nevyhnutnej miere spracovávané, poskytované a sprístupňované jeho osobné údaje v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady EÚ 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR), ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
6. Počítanie lehôt, ako aj zásady doručovania sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov a doručovacím poriadkom Slovenskej pošty a.s.. Právne účinky písomných podaní nastávajú ich doručením. Zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia. Ak hociktorá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie zásielku prijať, je doručená dňom, v ktorý sa jej prijatie odoprelo. Ak si hociktorá Zmluvná strana nevyzdvihne zásielku na pošte v desaťdňovej poštovej úložnej lehote, považuje sa posledný deň desaťdňovej úložnej lehoty za deň doručenia zásielky.
7. V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia Zmluvy.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje o Pozemkoch zodpovedajú skutočnosti a zápisom v evidencii nehnuteľností, a že nedošlo k prevodom vlastníckych práv na iné osoby, resp. že pozemky neboli nikdy vydané do náhradného užívania tretím osobám.
9. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, a že im nie sú v momente podpisu Zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.