

## Nájomná zmluva 21/2023/AGTOM

### Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Halič**  
Sídlo spoločnosti: Ulica Mieru č. 68/66, 985 11 Halič  
IČO: 00316091  
Zastúpené: Mgr. Alexander Udvardy – starosta obce  
Telefonický kontakt: 0907858440  
e-mail: [starosta@obechalic.sk](mailto:starosta@obechalic.sk), [obec@obechalic.sk](mailto:obec@obechalic.sk)

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **AGROTOM s.r.o.**  
Sídlo spoločnosti: č. 486, 985 56 Tomášovce  
IČO: 36025933  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel Sro, vložka číslo 4978/S  
Zastúpené: Vladimír Tvaroška – konateľ  
Réka Világi – konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

### Článok I.

Prenajíateľ vyhlasuje, že :

- a) je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto nájomnej zmluvy vo veľkosti tak ako je vedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len "Nehnutelnosti");
- b) ohľadom Nehnutelností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajíateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- c) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb, pokiaľ sa takéto práva viažu k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- d) predmetné Nehnutelnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- e) je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou.

## Článok II.

1. Prenajíateľ je vlastníkom Nehnutelností špecifikovaných v prílohe číslo 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera, ktoré prenájomca prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je **46 4767 m<sup>2</sup>**.
3. Za užívanie Nehnutelností zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné nasledovne:  
- za rok 2023 a za roky nasledujúce v sadzbe: **110 €/ha ročne**, t. j. vo výške : **5 112,46 €**.
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že nájomca zaplatí za užívanie predmetu nájmu v roku 2022 nájomné vo výške **5 112,46 €** v lehote 30 dní odo dňa doručenia podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi zo strany prenájomca.
5. Prenajíateľ zároveň vyhlasuje, že zaplacením prvého nájomného podľa tejto zmluvy sú vysporiadané všetky pohľadávky prenájomca voči nájomcovi titulom užívania jeho pozemkov nájomcom v minulosti a nebude si voči nemu za tieto minulé obdobia uplatňovať žiadne pohľadávky.
6. Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 30. novembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať:  
- bezhotovostne, prevodom na bežný účet vedený v Primabanke Slovensko, a.s., číslo účtu IBAN : **SK51 5600 0000 0060 0874 4001**.

## Článok III.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný prenájomcovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenájomca umožniť mu vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva však nenahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Rovnako pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenájomca.

## Článok IV.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov od 01.01.2023.

## Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľnosti, výška nájomného uvedená v čl. II. ods. 3. bola dohodnutá s ohľadom na túto skutočnosť.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza zo strany Nájomcu k spracúvaniu jeho osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že spracúvanie Osobných údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke [www.exatagroup.sk](http://www.exatagroup.sk).

## Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2023, okrem ustanovenia článku II. ods. 4, ktoré nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpisania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

v Tomášovciach, dňa: 25.10.2022

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

.....  
Vladimír Tvaroška  
konateľ  
AGROTOM s.r.o.

.....  
Mgr. Alexander Udvardy  
starosta  
Obec Halič

.....  
Réka Világi  
konateľ  
AGROTOM s.r.o.