

## Zmluva

**o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku** uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

### Prenajíateľ:

Názov: **Obec Betlanovce**  
Sídlo: 053 15 Betlanovce 23  
IČO: 00 328 952  
DIČ: 2020717600  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK88 0900 0000 0051 8432 2305  
Konajúca osoba: Ing. Slávka Kremnická, starostka

(ďalej ako „*prenajíateľ*“)

**a**

### Nájomca:

Obchodné meno: **AKRON a.s.**  
Sídlo: Hviezdoslavova 495, 053 15 Hrabušice  
IČO: 36 188 506  
DIČ: 2020058722  
IČ DPH: SK 2020058722  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sa, vl. č. 1033/V  
Konajúca osoba: Ing. Juraj Kamarás – predseda predstavenstva

(ďalej ako „*nájomca*“)

### **Článok I.**

#### ***Predmet a účel nájmu***

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku predmet nájmu uvedený v článku I bod 3 tejto zmluvy a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou osobou podnikajúcou v poľnohospodárstve, predmetom činnosti ktorej je (i) maloobchod a veľkoobchod s poľnohospodárskymi základnými produktmi, osivom a krmivom, kvetmi a rastlinami, potravinami, tabakom, zeleninou, ovocím, mäsom a mäsovými výrobkami, textilom, odevmi, obuvou, športovými potrebami, drevom, elektrospotrebičmi, spotrebnou elektronikou, kozmetikou, sklom, porcelánom, papierenským tovarom, farbami a lakmi, nábytkom, stavebným materiálom, železiarskym tovarom, plastmi, hutníckymi výrobkami a surovinami, motorovými vozidlami, priemyselnými hnojivami (ii) poľnohospodárska prvovýroba, (iii) poľnohospodárstvo a lesníctvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja a činnosti odborného lesného hospodára .

3. Predmetom nájmu je poľnohospodárska pôda vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúca sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Betlanovce, k. ú. Betlanovce, vedených Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor:

na liste vlastníctva č. 499, k. ú. Betlanovce:

- a) pozemok **parc. reg. E KN č. 262/2** o výmere 261 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel obce Betlanovce o veľkosti 1/72 k celku pod por. č. B12, ktorému zodpovedá výmera **3,6 m<sup>2</sup>**;
- b) pozemok **parc. reg. E KN č. 263/2** o výmere 456 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel obce Betlanovce o veľkosti 1/72 k celku pod por. č. B12, ktorému zodpovedá výmera **6,3 m<sup>2</sup>**;
- c) pozemok **parc. reg. E KN č. 348/4** o výmere 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel obce Betlanovce o veľkosti 1/72 k celku pod por. č. B12, ktorému zodpovedá výmera **1,5 m<sup>2</sup>**;

na liste vlastníctva č. 494, k. ú. Betlanovce:

- d) pozemok **parc. reg. E KN č. 328** o výmere 4010 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel obce Betlanovce o veľkosti 1/72 k celku pod por. č. B12, ktorému zodpovedá výmera **55,7 m<sup>2</sup>**;
- e) pozemok **parc. reg. E KN č. 348/2** o výmere 3087 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel obce Betlanovce o veľkosti 1/72 k celku pod por. č. B12, ktorému zodpovedá výmera **42,9 m<sup>2</sup>**;

na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Betlanovce:

- f) pozemok **parc. reg. C KN č. 464** o výmere **1647,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce
- g) pozemok **parc. reg. C KN č. 1269** o výmere **241,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- h) pozemok **parc. reg. C KN č. 1288/2** o výmere **314,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- i) pozemok **parc. reg. C KN č. 1323** o výmere **2653,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- j) pozemok **parc. reg. C KN č. 1391** o výmere **867,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- k) pozemok **parc. reg. C KN č. 1392** o výmere **270,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- l) pozemok **parc. reg. C KN č. 1398** o výmere **471,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- m) pozemok **parc. reg. C KN č. 1399** o výmere **668,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- n) pozemok **parc. reg. C KN č. 1404** o výmere **1391,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce;
- o) pozemok **parc. reg. C KN č. 1406** o výmere **1038,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku ostatná plocha, výlučné vlastníctvo obce Betlanovce.

(ďalej ako „predmet nájmu“)

4. Celková výmera prenajatej poľnohospodárskej pôdy (predmet nájmu) predstavuje 9670,00 m<sup>2</sup>.
5. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **5 rokov**.
2. Doba nájmu uvedená v bode 1 tohto článku začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok.

## **Článok III. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 10 zák. č. 504/2003 Z. z. vo výške **50 EUR / hektár / rok**.
2. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku je **48,35 EUR ročne**.
3. Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude určené pomerne počtom dní zostávajúcich do konca kalendárneho roka k počtu dní celého kalendárneho roka a bude uhradené zo strany nájomcu na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, v lehote do 30.06.2023.
4. Počnúc nájomným za rok 2024 sa nájomca zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou nájomného k 30. júnu príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné hradí.
5. Nájomca má právo na zľavu z nájomného alebo na odpustenie nájomného z dôvodov uvedených v § 11 zák. č. 504/2003 Z. z.

**Článok IV.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zák. č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zák. č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a iné).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Plody a úžitky predmetu nájmu počas doby nájmu patria nájomcovi.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
5. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.
7. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.

**Článok V.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať zmluvu iba nájomca.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že predmet nájmu nepotrebuje na ďalšie užívanie, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak je nájomca v omeškani s úhradou nájomného o viac ako 10 dní. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak nájomca porušuje ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z

tejto zmluvy alebo z platných právnych predpisov, najmä ak nájomca neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

5. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 01. novembra roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak bola výpoveď doručená po 01. novembri do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, začína plynúť výpovedná lehota od 01. novembra nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Zmenou vlastníctva k predmetu nájmu nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa podľa stavu ku dňu prevodu predmetu nájmu.

### **Článok VI.**

#### ***Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce***

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Betlanovce. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Za dôvod osobitného zreteľa sa považujú nasledovné skutočnosti: „Nakoľko sa jedná o malé výmery z funkčného hľadiska nie je logické, ani hospodárne a ani funkčné, aby boli využívané iným nájomcom. Preto v tomto prípade nie je vhodná forma prenájmu riešiť cez verejnú súťaž, ani cez priamy prenájom.“
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Betlanovce číslo 22/3/2023 zo dňa 2.3.2023. Zámer prenájmu majetku obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce Betlanovce dňa 6.3.2023.
3. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Betlanovce číslo 40/4/2023 zo dňa 18.4.2023.

### **Článok VII.**

#### ***Záverečné ustanovenia***

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Písmomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej

zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa zmluvnými dojednaniami dohodnutými touto zmluvou nahrádzajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré zmluvným stranám vyplývali z predchádzajúcich nájomných zmlúv k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu uvedený v článku I bod 3 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Betlanovce, dňa .....

**Prenajíateľ:**

.....  
Obec Betlanovce  
zast.  
Ing. Slávka Kremnická, starostka

**Nájomca:**

.....  
AKRON a.s.  
zast.  
Ing. Juraj Kamarás – predseda predstavenstva