

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02853/2023-PNZ -P41040/23.00

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

### Čl. I

#### Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Slovenský pozemkový fond**  
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava  
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B (ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **AGRO-ROKO, s.r.o.**  
Sídlo: Kochanovce 202, Kochanovce 066 01  
Štatutárny orgán: MVDr. Martin Čičvák  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK81 0900 0000 0051 4802 7747  
IČO: 51 775 034  
DIČ: 2120789319  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 36549/P (ďalej len „nájomca“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.



### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – rastlinná a živočíšna výroba.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.10.2030
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 1.1.2019 do účinnosti tejto zmluvy a za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške 1718,79 EUR a za obdobie od 1.1.2020 do účinnosti tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomnej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť nájomnú zmluvu na strane prenajímateľa.

### **Čl. V**

#### **Nájomné a iné finančné nároky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia je určené podľa vzorca  $RC=OVN \times VYM$ , kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku a VYM je prenajatá výmera v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a k 15. 12. kalendárneho roka.
3. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.



5. Prenajíateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 1.1.2019 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajíateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
8. Prenajíateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku za užívanie predmetu nájomnej zmluvy v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajíateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

## **Čl. VI**

### **Úroky z omeškania a zmluvná pokuta**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajíateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajíateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajíateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Čl. VII**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v



súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), najmä dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajímateľ na to kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu vyzve, zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP a to do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadanej objednávky v uvedenej lehote prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve, plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
7. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.



8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
9. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
  - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.),
  - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
12. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
13. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájmom za pozemky podľa katastrálnych území.
14. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. 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. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo



výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

## Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
  - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiteľa prenajímateľovi oznámi, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
  - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
  - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.
  
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
  - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
  - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
  - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
  - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
  - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,
  - g) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,



- h) okrem predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca užíva aj ďalšie pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy alebo bez iného relevantného právneho titulu, pričom výmera takto užívaných pozemkov tvorí viac ako 10 % výmery pozemkov užívaných na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom,
- i) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- j) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- k) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- l) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- m) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
- n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- o) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- p) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, na základe ktorého bola uzatvorená táto nájomná zmluva pre účel uvedený v Čl. III bod 1,
- q) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- s) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
- t) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 8. tejto zmluvy.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené



v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

## **Čl. IX**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravujú podľa aktuálne platných právnych predpisov.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa [www.pozfond.sk](http://www.pozfond.sk) v sekcii ochrana osobných údajov.

## **Čl. X**

### **Doručovanie písomností**

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a





písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

## **Čl. XI** **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

**Prenajímateľ:**

generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

**Nájomca:**

MVDr. Martin Čičvák  
konateľ



## Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 02853/2023-PNZ -P41040/23.00

Z10

Obec: Nižná Jablonka

Okres: Humenné

Kat. územie: Nižná Jablonka

Číslo	Parcela C					Prenajímaná výmera	Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL		SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
158	8511	5	I	0	21	8507,00	0,00	3277,26	3277,26
160	279	5	I	0	21	279,00	0,00	104,68	104,68
161	4 5954	13	I	0	1	4 2070,00	0,00	1 2821,15	1 2821,15
163	9	13	I	0	1	9,00	0,00	3,12	3,12
164	405	13	I	0	1	405,00	0,00	134,93	134,93
165	594	13	I	0	1	594,00	0,00	198,10	198,10
166	287	13	I	0	1	287,00	0,00	95,72	95,72
167	341	13	I	0	1	213,00	0,00	71,05	71,05
168	920	13	I	0	1	920,00	0,00	346,22	346,22
169	173	13	I	0	1	173,00	0,00	158,72	158,72
170	899	13	I	0	1	899,00	0,00	823,74	823,74
171	755	13	I	0	1	755,00	0,00	691,73	691,73
172	619	13	I	0	1	619,00	0,00	567,58	567,58
173	422	13	I	0	1	422,00	0,00	284,80	284,80
177	1 2480	7	E	0	1	1 2480,00	493,70	4977,24	5470,94
284/1	2746	13	E	0	94	2746,00	1146,34	657,94	1804,28
313/1	28 2328	7	E	0	1	28 2323,00	7305,86	2 6734,18	3 4040,04
313/3	8667	7	I	0	1	7406,00	227,47	2401,09	2628,56
329	10 5030	7	E	0	1	8 8773,00	216,43	3 4358,81	3 4575,24
339	14 8657	7	E	0	1	14 8657,00	4040,07	5 6346,24	6 0386,31
341	12 5420	2	E	0	1	12 5420,00	4834,81	5 9122,85	6 3957,66
342	4892	14	E	0	1	4892,00	955,77	1401,59	2357,36
343	5 9322	2	E	0	1	5 9322,00	3639,41	2 7572,44	3 1211,85
345	2 1666	7	E	0	1	2 1666,00	464,71	4188,93	4653,64
346	2756	7	E	0	1	2756,00	49,40	1269,24	1318,64
348	8 0084	2	E	0	1	8 0084,00	494,61	3 2759,18	3 3253,79
349	1 0258	14	E	0	1	1 0258,00	178,07	3879,19	4057,26
350	11 4890	7	E	0	1	11 4890,00	1 1246,77	4 8549,38	5 9796,15
351	2604	14	E	0	1	2604,00	536,46	880,87	1417,33
363	4216	7	E	0	1	4216,00	1415,43	1403,78	2819,21
364	1 7012	2	E	0	1	1 7012,00	1930,29	9655,49	1 1585,78
365	4 3169	7	E	0	1	4 3169,00	1871,59	1 9831,01	2 1702,60
366	2 2018	7	E	0	1	2 2018,00	682,54	1 0542,92	1 1225,46
367	4 8758	7	E	0	1	4 8758,00	2467,23	1 9575,33	2 2042,56
368	6 8891	7	E	0	1	6 8891,00	2806,90	2 5838,24	2 8645,14
369	3 1885	2	E	0	1	3 1885,00	1963,92	1 2540,38	1 4504,30
370	23 5114	7	E	0	1	23 4454,00	6643,47	10 4301,03	11 0944,50
383/1	7 5559	7	E	0	1	7 4671,00	5969,12	1 5121,20	2 1090,32
383/2	6373	7	E	0	1	5619,00	317,78	0,00	317,78
385	7708	7	E	0	1	7624,00	74,92	0,00	74,92
386	1 5630	7	E	0	1	1 5556,00	2803,17	260,14	3063,31
387	6767	7	E	0	1	6767,00	677,48	4016,60	4694,08



388	13 5597	7	E	0	1	13 5597,00	6491,19	7 0642,97	7 7134,16
389	22 4298	7	E	0	1	22 3494,00	1 3894,40	9 3119,54	10 7013,94
390	2 4907	2	E	0	1	2 4907,00	571,35	7681,59	8252,94
393/1	21 8203	2	E	0	1	21 7511,00	1 1419,72	7 9059,07	9 0478,79
394	1 9791	7	E	0	1	1 9791,00	0,00	5365,62	5365,62
395	16 0601	7	E	0	1	16 0601,00	3887,83	4 4467,03	4 8354,86
398	6 1226	2	E	0	1	6 1069,00	0,34	3 3853,65	3 3853,99
399	38 0071	7	E	0	1	38 0071,00	1 5958,10	10 4457,80	12 0415,90
402	9 5146	7	E	0	1	9 2620,00	4767,30	2 9266,91	3 4034,21
403	11 9979	2	E	0	1	11 9979,00	7865,67	4 6353,35	5 4219,02
407	1 5364	2	E	0	1	1 5364,00	0,00	3687,55	3687,55
408	4877	7	E	0	1	4877,00	0,00	2828,76	2828,76
409/1	3 8544	7	E	0	1	3 8544,00	1035,87	2 0582,41	2 1618,28
409/2	5457	7	E	0	1	5457,00	284,22	3656,76	3940,98
411	1 5626	2	E	0	1	1 5626,00	7,49	1 0837,11	1 0844,60
412	3784	2	E	0	1	3784,00	3783,53	0,00	3783,53
413	1 6313	7	E	0	1	1 6313,00	1 5272,90	779,44	1 6052,34
419/1	1 1814	2	E	0	1	1 1814,00	561,66	5342,73	5904,39
425	1 2214	7	E	0	1	1 2214,00	620,58	5168,96	5789,54
426	4 6961	7	E	0	1	4 6961,00	2891,36	2 0240,37	2 3131,73
427	1 7366	7	E	0	1	1 7366,00	0,00	1 0245,57	1 0245,57
430	28 1630	7	E	0	1	28 1630,00	3470,48	3 2703,26	3 6173,74
431	13 7826	7	E	0	1	13 7826,00	0,00	3653,58	3653,58
434	3 9511	7	E	0	1	3 9511,00	0,00	3 2763,94	3 2763,94
435/1	1 3988	14	E	0	1	1 3988,00	0,00	8696,25	8696,25
436/1	8 7765	2	E	0	1	8 7765,00	0,00	4 2393,41	4 2393,41
436/2	2873	14	E	0	1	2873,00	37,94	470,99	508,93
438	2 5269	14	E	0	1	2 5269,00	9,21	7400,27	7409,48
440	31 0522	7	E	0	1	31 0522,00	2325,32	2 4737,80	2 7063,12
443	15 4782	7	E	0	1	15 4782,00	3545,85	251,64	3797,49
444	5 5737	2	E	0	1	5 5737,00	153,20	0,00	153,20
445	6745	7	E	0	1	6745,00	1429,14	0,00	1429,14
457	2 2884	7	E	0	1	2 2884,00	511,64	0,00	511,64
458/1	1 3526	7	E	0	1	1 3526,00	643,14	553,02	1196,16
458/2	6 2149	7	E	0	1	6 2149,00	980,41	1479,44	2459,85
459	1 5820	7	E	0	1	1 5820,00	41,02	1 5610,73	1 5651,75
460	5257	14	E	0	1	5257,00	1835,50	2583,75	4419,25
461	8784	7	E	0	1	8784,00	0,00	2455,52	2455,52
462	5 6567	7	E	0	1	5 6567,00	0,00	9910,80	9910,80
464	1 3375	14	E	0	1	1 3375,00	1 2592,63	0,00	1 2592,63
465	1 3382	2	E	0	1	1 3382,00	3414,54	2925,51	6340,05
466	7702	7	E	0	1	7702,00	7387,73	151,74	7539,47
467	1 2659	7	E	0	1	1 2659,00	1 2157,31	230,59	1 2387,90
496	2 6593	13	E	0	94	2 6593,00	5318,96	2059,84	7378,80
497	4405	13	E	0	94	4405,00	1681,49	1289,44	2970,93
500	1 8963	13	E	0	94	1 8963,00	1 4220,78	248,53	1 4469,31
507	3582	13	E	0	1	3582,00	486,74	1478,17	1964,91
512	3894	13	E	0	1	3894,00	2814,16	627,20	3441,36
513	1280	13	E	0	1	1280,00	415,94	346,45	762,39
514	2777	13	E	0	1	2777,00	177,46	982,97	1160,43



519	1 1620	13	E	0	1	1 0774,00	5197,83	2156,51	7354,34
520	927	13	E	0	1	927,00	100,45	12,88	113,33
524	1624	13	E	0	1	1624,00	23,54	968,17	991,71
527	5325	13	E	0	1	5325,00	354,49	0,00	354,49
539	3 8388	11	E	0	114	3 8281,00	1 6660,53	7121,56	2 3782,09
545/1	2 9393	11	E	0	114	2 9393,00	1111,97	4563,84	5675,81
545/2	2 7924	14	E	0	122	2 7924,00	0,00	3895,13	3895,13



Obec: Vyšná Jablonka

Okres: Humenné

Kat. územie: Vyšná Jablonka

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
3	849	5	I	0	1	849,00	0,00	401,10	401,10
230	700	5	I	0	29	700,00	0,00	136,18	136,18
231	4009	7	I	0	1	3700,00	0,00	1177,30	1177,30
232	1230	5	I	0	84	918,00	0,00	210,23	210,23
389	1 6316	5	E	0	1	3901,00	0,00	0,00	0,00
390	1 6120	13	I	0	1	340,00	0,00	0,00	0,00
402	766	5	E	0	13	311,00	0,00	0,00	0,00
404	173	5	E	0	91	2,00	0,00	0,00	0,00
408	914	5	E	0	35	905,00	0,00	0,00	0,00
409	671	5	E	0	16	450,00	0,00	329,92	329,92
414	411	5	E	0	170	152,00	0,00	0,00	0,00
421	1423	5	E	0	47	1423,00	382,44	675,63	1058,07
449	1450	5	E	0	37	1450,00	0,00	456,31	456,31
450	867	5	E	0	34	867,00	0,00	236,10	236,10
451	289	5	E	0	57	289,00	0,00	96,56	96,56
453	745	5	E	0	32	745,00	0,00	365,74	365,74
455	273	5	E	0	37	273,00	0,00	90,73	90,73
456	210	5	E	0	21	210,00	0,00	110,36	110,36
457	197	5	E	0	22	197,00	0,00	104,05	104,05
458	199	5	E	0	22	199,00	0,00	140,83	140,83
459	381	5	E	0	85	381,00	0,00	231,43	231,43
460	122	5	E	0	57	122,00	0,00	32,06	32,06
462	199	5	E	0	56	199,00	0,00	175,69	175,69
465	99	5	E	0	55	99,00	0,00	49,73	49,73
466	285	5	E	238	35	285,00	0,00	142,50	142,50
467	259	5	E	238	55	259,00	0,00	129,50	129,50
468	423	5	E	238	0	423,00	0,00	211,50	211,50
469	591	5	E	0	66	591,00	0,00	590,94	590,94
470	372	5	E	0	56	372,00	0,00	328,60	328,60
471	381	5	E	0	26	381,00	0,00	336,46	336,46
474	1448	5	E	0	174	1448,00	0,00	905,24	905,24
475	454	5	E	0	45	454,00	113,38	302,35	415,73
476	204	5	E	0	47	204,00	51,07	136,19	187,26
477	2349	5	E	0	63	2349,00	89,14	2230,00	2319,14
479	898	5	E	0	66	898,00	0,00	897,88	897,88
480	1568	5	E	0	70	1568,00	392,09	261,39	653,48
481	670	5	E	0	63	670,00	0,00	670,11	670,11
483	618	5	E	0	37	618,00	0,00	607,64	607,64
484	806	5	E	0	45	806,00	0,00	751,18	751,18
485	635	5	E	0	63	635,00	0,00	218,34	218,34
487	172	5	E	0	28	172,00	0,00	147,33	147,33
488	315	5	E	0	40	315,00	0,00	269,69	269,69
489	518	5	E	0	73	257,00	0,00	220,68	220,68



490	685	5	E	0	79	685,00	0,00	646,95	646,95
492	715	5	E	0	39	715,00	0,00	715,22	715,22
493	649	5	E	0	48	649,00	0,00	435,34	435,34
495	340	5	E	0	79	340,00	0,00	321,51	321,51
496	236	5	E	0	99	236,00	0,00	222,46	222,46
497	311	5	E	0	48	311,00	10,13	256,59	266,72
498	184	5	E	0	28	184,00	0,00	173,51	173,51
499	159	5	E	0	40	159,00	14,32	97,45	111,77
500	78	5	E	0	99	78,00	7,01	47,70	54,71
502	952	5	E	0	100	952,00	71,89	489,05	560,94
505	149	5	E	0	12	149,00	10,06	72,75	82,81
506	247	5	E	0	24	247,00	16,21	116,53	132,74
507	274	5	E	0	100	274,00	18,00	129,68	147,68
508	286	5	E	0	99	286,00	18,64	136,01	154,65
509	900	5	E	0	77	900,00	80,97	550,86	631,83
510	340	5	E	0	150	340,00	28,15	207,44	235,59
511	426	5	E	0	79	426,00	38,27	260,38	298,65
512	401	5	E	0	24	401,00	29,82	243,49	273,31
513	404	5	E	0	35	404,00	0,00	235,43	235,43
514	411	5	E	0	66	411,00	0,00	370,07	370,07
516	345	5	E	0	59	345,00	0,00	49,27	49,27
517	173	5	E	0	34	173,00	0,00	64,44	64,44
518	478	5	E	0	79	478,00	0,00	176,69	176,69
519	427	5	E	0	53	427,00	0,00	151,04	151,04
520	217	5	E	0	150	217,00	0,00	153,06	153,06
521	141	5	E	0	35	141,00	0,00	102,16	102,16
522	629	5	E	0	59	629,00	0,00	263,45	263,45
524	140	5	E	0	66	140,00	0,00	9,85	9,85
525	133	5	E	0	36	133,00	0,00	9,78	9,78
526	707	5	E	0	168	564,00	0,00	458,27	458,27
527	690	5	E	0	65	551,00	0,00	448,06	448,06
528	1001	5	E	0	67	799,00	0,00	399,38	399,38
529	1076	5	E	0	55	838,00	0,00	838,25	838,25
530	676	5	E	0	67	521,00	0,00	255,12	255,12
532	584	5	E	0	68	460,00	0,00	357,58	357,58
558	1691	5	I	0	170	1307,23	0,00	0,00	0,00
559	219	5	I	0	163	219,00	0,00	146,67	146,67
560	177	5	I	0	32	177,00	0,00	90,17	90,17
561	483	5	I	0	93	483,00	0,00	344,02	344,02
563	384	5	I	0	32	384,00	0,00	249,75	249,75
564	450	5	I	0	72	450,00	0,00	298,49	298,49
565	287	5	I	0	65	59,00	0,00	39,16	39,16
568	526	5	I	0	77	321,00	0,00	181,74	181,74
570	47	5	I	0	72	47,00	0,00	21,97	21,97
571	414	5	I	0	65	414,00	0,00	242,28	242,28
572	972	5	I	0	72	972,00	0,00	365,91	365,91
605	253	5	I	0	54	253,00	0,00	185,93	185,93
609	573	5	I	0	32	573,00	0,00	262,68	262,68
610	281	5	I	0	22	281,00	0,00	199,32	199,32
611	313	5	I	0	85	313,00	0,00	221,61	221,61



612	278	5	I	0	34	278,00	0,00	94,51	94,51
613	590	5	I	0	57	587,00	0,00	154,06	154,06
618/6	209	5	I	0	35	44,00	0,00	39,22	39,22
619	380	5	I	0	56	380,00	0,00	336,19	336,19
622	452	5	I	0	0	145,00	0,00	0,00	0,00
625	176	5	I	0	35	176,00	0,00	87,99	87,99
626	191	5	I	0	174	191,00	0,00	119,19	119,19
627	60	5	I	0	45	60,00	14,97	39,93	54,90
628	509	5	I	0	63	509,00	17,22	369,40	386,62
630	384	5	I	0	66	384,00	0,00	186,85	186,85
631	805	5	I	0	70	805,00	94,32	62,88	157,20
632	334	5	I	0	63	334,00	0,00	168,94	168,94
636	300	5	I	0	37	300,00	0,00	163,76	163,76
637	283	5	I	0	45	283,00	0,00	156,92	156,92
638	187	5	I	0	63	187,00	0,00	46,20	46,20
642	66	5	I	0	28	66,00	0,00	56,98	56,98
643	122	5	I	0	40	122,00	0,00	104,27	104,27
644	231	5	I	0	79	231,00	0,00	218,05	218,05
646	232	5	I	0	39	232,00	0,00	232,00	232,00
647	276	5	I	0	48	276,00	0,00	185,47	185,47
651	821	5	I	0	100	821,00	73,83	502,24	576,07
707	5642	13	I	0	1	677,00	0,00	250,57	250,57
708	142	14	I	0	1	75,00	0,00	32,48	32,48
710	748	13	I	0	1	104,00	0,00	45,07	45,07
722	6233	5	I	0	75	5747,00	0,00	4708,97	4708,97
723/2	1531	5	I	0	52	1531,00	0,00	765,31	765,31
776	3 0137	7	E	0	1	4057,00	0,00	1345,82	1345,82
777/1	21 6434	7	E	0	1	3 5730,00	367,22	2785,41	3152,63
777/2	4245	14	E	0	1	592,00	0,00	0,00	0,00
778	13 2041	2	E	0	1	1 5033,00	1723,16	1182,13	2905,29
779	19 2245	7	E	0	1	3 0683,00	2729,58	966,53	3696,11
780	6 2325	7	E	0	1	1 2443,00	0,00	2916,62	2916,62
781	6 0711	7	E	0	1	2586,00	0,00	0,00	0,00
782	10 0065	2	E	0	1	8137,00	0,00	272,11	272,11
783	5 3029	2	E	0	1	1 2227,00	0,00	4446,06	4446,06
784	2 3418	7	E	0	1	781,00	0,00	622,24	622,24
785	5010	14	E	0	1	1063,00	0,00	213,11	213,11
793	18 5697	7	E	0	1	1 4342,00	198,06	198,06	396,12
794	55 3413	7	E	0	1	2 2023,00	0,00	0,00	0,00
796	6 3860	11	E	0	1	172,00	0,00	0,00	0,00
797	7 1160	7	E	0	1	1468,00	0,00	0,00	0,00
798	5 4687	7	E	0	1	4177,00	0,00	0,00	0,00
799	33 9913	7	E	0	1	481,00	0,00	347,21	347,21
801	20 0884	7	E	0	1	1 5759,00	0,00	8533,78	8533,78
804	6 0874	7	E	0	1	8900,00	0,00	0,00	0,00
805	11 2404	7	E	0	1	1 1820,00	0,00	0,00	0,00
806	18 7783	7	E	0	1	2 7022,00	0,00	0,00	0,00
809/1	4 1021	7	E	0	1	6621,00	0,00	764,13	764,13
897	7 2566	7	E	0	1	363,00	0,00	0,00	0,00
898/1	40 3072	7	E	0	1	10 5682,00	0,00	0,00	0,00



900	51 6094	7	E	0	1	11 1526,78	0,00	1490,89	1490,89
902	3 8993	14	E	0	1	5052,87	0,00	57,10	57,10
903	5 6448	7	E	0	1	1 2021,00	0,00	884,47	884,47
904	8 3663	7	E	0	1	9179,00	0,00	0,00	0,00
908	16 0093	7	E	0	1	2 5411,84	0,00	0,00	0,00
910	26 3391	7	E	0	1	3 3188,00	0,00	0,00	0,00
911	15 5622	7	E	0	1	1 0753,00	0,00	0,00	0,00
912	13 0838	7	E	0	1	1 0227,00	0,00	390,48	390,48
913	1 2334	2	E	0	1	2929,00	0,00	481,40	481,40
914	2 3620	14	E	0	1	4940,00	0,00	3481,81	3481,81
915	7 9423	2	E	0	1	1 9332,00	0,00	28,55	28,55
916	7563	7	E	0	1	790,00	0,00	0,00	0,00
917	1 8170	7	E	0	1	503,00	0,00	233,08	233,08
921	14 5033	2	E	0	1	2 3413,84	0,00	932,12	932,12
922	4 3305	2	E	0	1	6348,00	0,00	328,94	328,94
923/2	6186	13	E	0	1	1792,00	0,00	383,90	383,90
924	8986	13	E	0	1	1052,00	103,01	67,43	170,44
925	8048	13	E	0	1	69,00	0,00	0,00	0,00
926	1 3036	13	E	0	1	460,00	0,00	164,25	164,25
935	2 5102	13	E	0	1	3872,85	0,00	133,01	133,01
937	8443	13	E	0	1	775,00	0,00	0,00	0,00
940	7282	13	E	0	1	536,93	0,00	83,56	83,56
941	1 6013	13	E	0	105	995,00	0,00	50,06	50,06
943	8 7571	11	E	0	105	2358,97	0,00	569,17	569,17





## Sumárne údaje

Katastrálne územie: Nižná Jablonka

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	94 1510	16	4 0641	37 3784	41 4425
záhrada	8790	2		3382	3382
trvalý trávny porast	351 9020	46	14 7370	91 5040	106 2410
vodná plocha	6 7781	2	1 7773	1 1685	2 9458
zastavaná plocha a nádvorie	13 5114	24	3 1938	2 7025	5 8963
ostatná plocha	10 6440	9	1 6146	2 9208	4 5354
Spolu: 6	477 8655	99	25 3868	136 0124	161 3992

Katastrálne územie: Vyšná Jablonka

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	56 5230	7	1723	7671	9394
záhrada	7 8734	114	1572	3 4314	3 5886
trvalý trávny porast	426 4635	28	3295	2 2656	2 5951
vodná plocha	15 1431	2		569	569
zastavaná plocha a nádvorie	11 5606	11	103	1178	1281
ostatná plocha	7 2010	5		3785	3785
Spolu: 6	524 7646	167	6693	7 0173	7 6866

Celkom za nájomnú zmluvu: 02853/2023-PNZ -P41040/23.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	150 6740	23	4 2364	38 1455	42 3819
záhrada	8 7524	116	1572	3 7696	3 9268
trvalý trávny porast	778 3655	74	15 0665	93 7696	108 8361
vodná plocha	21 9212	4	1 7773	1 2254	3 0027
zastavaná plocha a nádvorie	25 0720	35	3 2041	2 8203	6 0244
ostatná plocha	17 8450	14	1 6146	3 2993	4 9139
Spolu: 6	1002 6301	266	26 0561	143 0297	169 0858

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

