

## ZMLUVA O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

### Čl. 1 Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Markušovce

sídlo: Michalská 51, 053 21 Markušovce  
zastúpená: starostom obce, Peter Fulla  
IČO: 00329355  
DIČ: 2020717765  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK70 0200 0000 0000 24526592 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** BLAUMONT, s.r.o.

sídlo: Brunské 471, 053 21 Markušovce  
zastúpená: konateľom MVDr. Ľubomírom Semanom  
IČO: 36575836  
DIČ: 2021778121  
IČ DPH: SK 2021778121  
Označenie registra, kde je nájomca zapísaný a číslo zápisu: Obchodný register Okresného Košice 1, oddiel s.r.o, Vložka č. 14526/V  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK47 0200 0000 0029 6270 0656 (ďalej len „nájomca“)

### Čl. 2 Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov slúžiacich na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, nachádzajúcich sa v k. ú. Markušovce, ktoré sú evidované v liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 okrem pozemku EKN 1022/2, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 1582 v podiele 1/1 vo vlastníctve Obce Markušovce o celkovej výmere 114,7312 ha.

Zoznam parciel			
Register	Parcelné číslo	Výmera ( m <sup>2</sup> )	Druh pozemku
C	2184/1	10150	Orná pôda
C	2184/2	3871	Orná pôda
C	2184/3	1828	Trvalé trávne porasty
C	2254/2	1384	Zastavané plochy a nádvoría
C	2256	547	Ostatné plochy
C	3225	3499	Zastavané plochy a nádvoría
C	3229/1	6707	Zastavané plochy a nádvoría
C	3233	3027	Zastavané plochy a nádvoría
C	3235	3718	Zastavané plochy a nádvoría

C	3321/6	6163	Zastavané plochy a nádvoría ½ parcely	
C	4575	442	Trvalé trávne porasty	
C	4576	2632	Trvalé trávne porasty	
C	4577	583	Trvalé trávne porasty	
C	4586	345	Trvalé trávne porasty	
C	4587	26694	Trvalé trávne porasty	
C	4588	950	Trvalé trávne porasty	
C	4589	1065	Trvalé trávne porasty	
C	4590	575	Trvalé trávne porasty	
C	4600	1665	Ostatné plochy	
C	4603	1133	Ostatné plochy	
C	4604/2	1750	Ostatné plochy	
C	4605	363	Trvalé trávne porasty	
C	4858	18814	Trvalé trávne porasty	
C	4937/6	69179	Orná pôda	
C	4937/7	40	Orná pôda	
C	4937/8	31	Orná pôda	
C	4940	1188	Ostatné plochy	
C	4945	579	Trvalé trávne porasty	
C	4953	638	Ostatné plochy	
C	5023	1099	Trvalé trávne porasty	
C	5026/2	585	Zastavané plochy a nádvoría	
C	5029/2	11100	Trvalé trávne porasty	
C	5029/3	47988	Trvalé trávne porasty	
C	5029/4	7462	Trvalé trávne porasty	
C	5045	1102	Trvalé trávne porasty	
C	1056	531	Zastavané plochy a nádvoría	
E	1022/2	7377	Orná pôda	
E	2314/1	943	Orná pôda	
E	2315/1	1354	Orná pôda	
E	573	31529	Orná pôda	
E	578	41640	Orná pôda	
E	584	23569	Orná pôda	
E	1029	254046	Orná pôda	
E	1043	152334	Orná pôda	
E	1056	204797	Orná pôda	
E	1060	3265	Zastavané plochy a nádvoría	
E	1062	2578	Orná pôda	
E	1063	10873	Trvalé trávne porasty	
E	1068	64207	Orná pôda	
E	1069	957	Trvalé trávne porasty	
E	1070	61110	Orná pôda	
E	2184	1698	Orná pôda	
E	2196	42935	Orná pôda	
E	2255	2673	Ostatné plochy	
		<b>Sa: 1147312</b>		

### Čl. 3 Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky vo svojom vlastníctve na poľnohospodárske účely a na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

### Čl. 4 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno písomne vypovedať obidvoma zmluvnými stranami a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jedno ročná.
3. Od tejto zmluvy má prenajímateľ právo odstúpiť ak nájomca riadne a včas nezaplatí splatné nájomného alebo aj po písomnom upozornení prenajímateľa užívania pozemku na iný ako touto zmluvou dohodnutý účel.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou.

### Čl. 5 Stanovenie nájomného a výška nájmu

1. Ročná sadzba nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán a to na 47,19 EUR/ha.
2. Výpočet nájmu:

114,7312 ha x 47,19 EUR, t.j. 5414,17EUR

3. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto nájomnej zmluvy, pričom nájomné bude splatné raz ročne a to vždy k 30.06. príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ každoročne upraví výšku nájmu od nasledujúceho kalendárneho roka v závislosti od ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ upravenú výšku nájmu oznámi nájomcovi na adresu uvedenú v Čl. 1 tejto zmluvy, písomne, listom do vlastných rúk. Oznámenie o úprave výšky nájmu tvorí neoddeliteľnú časť tejto nájomnej zmluvy.

### Čl. 6 Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajať poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných 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). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady, ak sa nedohodne inak.
4. Nájomca podá návrh na zápis práv z tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti.
5. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu – obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.).
7. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, prenajaté pozemky ( niektorý z nich ) dať do podnájmu ( v žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob a čas podnájmu). Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanoví tejto zmluvy dodatkom. V prípade, ak nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom súhlase, alebo ak porušuje podmienky nájomnej zmluvy, prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

## Čl. 7

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v zmysle platných predpisov. So zverejnením tejto zmluvy nájomca bezvýhradne súhlasí.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva vyhotovenia.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich rozhodnutie uzatvoriť túto zmluvu je slobodné, vážne, zrozumiteľné a jasné, obidvaja účastníci majú spôsobilosť na právne úkony.

V Markušovciach, dňa 17.12.2024

.....  
Prenajímateľ (vlastník):  
Obec Markušovce  
Peter Fulla starosta obce

Nájomca:  
BLAUMONT s.r.o.