

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

číslo 29/2025

uzatvorená podľa 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 „zákon č. 504/2003 Z. z.“), a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Jamník**
IČO: 00315290
Sídlo: Jamník 192
Jamník, PSČ: 033 01
Štatutárny orgán: Ing. Alena Vlčková, starostka
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu/IBAN: SK875600000001602672001

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGRIA Liptovský Ondrej, a. s.**
Sídlo: Liptovský Ondrej 126
032 04 Liptovský Ondrej
IČO: 00 195 669
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Janka Pacigová, PhD.
predsedníčka predstavenstva
Ing. Marián Biskupič
člen predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Žiline
Oddiel: Sa Vložka číslo: 10419/L

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

Touto nájomnou zmluvou o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely a stavebné účely v rámci hospodárskych dvorov (ďalej ako „zmluva o nájme pozemkov“ alebo len „nájomná zmluva“), prenajímateľ prenecháva nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku, poľnohospodárske pozemky (alebo ich časti), ktoré sú nájmomcom evidované v listine „Zoznam pozemkov“, tvoriacej neoddeliteľnú „Prílohu č. 1“ tejto nájomnej zmluvy (ďalej ako „zmluva“), ktorých výmera pripadajúca na prenajímateľa (jeho podiel) je špecifikovaná v bode 1. písm. a.) tohto Čl. zmluvy (ďalej ako „poľnohospodárske pozemky“ alebo len „pozemky“ alebo aj „nehnutelnosti“), a to za odplatu špecifikovanú v Čl. V. zmluvy (ďalej ako „nájom pozemkov“ alebo len „nájom“), konkrétne poľnohospodárske pozemky umiestnené v katastrálnom území obce:

JAMNÍK

1 a.)

Výmera TTP/m ² :	111640
Výmera ornej pôdy/m ² :	48902,5
Výmera ostatných plôch/m ² :	9357
Výmera lesnej pôdy/m ² :	0
Výmera zastavanej plochy/m ² :	743,7
Výmera spolu/m²:	170 643

b.) z pozemkov špecifikovaných v bode 1. písm. a.) tohto Čl. zmluvy, prípadne z iných poľnohospodárskych pozemkov, ktoré má nájomca vo svojom vlastníctve alebo v nájme od iného(-ných) prenajímateľa(-lov), bol(-li) nájomcom prenajímateľovi (pre jeho vlastnú potrebu) vyčlenený(-né) pozemok(-ky) vo výmere

Výmera vydananej pôdy/m²: - 0

2. výmera pozemkov prenechaných nájomcovi na užívanie, po vyčlenení podľa bodu 1 písm. b.) tohto Čl. zmluvy predstavuje **170 643 m²**. Z toho neobhospodarovaná pôda (neverifikovaná) predstavuje výmeru **105144.7 m²**.

Čl. III Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“) pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Nájomca je pri prevádzkovaní podniku prenajaté a zároveň verifikované poľnohospodárske pozemky povinný využívať na poľnohospodárske účely a to riadnym spôsobom a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ich v dohodnutom stave alebo v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, a zároveň využívať aj všetky právne prostriedky na ich ochranu a to aj z hľadiska ochrany životného prostredia, pritom dbať, aby nedošlo najmä k ich poškodeniu, zmenšeniu, zneužitiu, zníženiu produkčnej činnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií.

Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájomného vzťahu.

Čl. IV Doba nájmu

Táto zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára na dobu určitú,

od 01.01.2025 do 31.12.2029 (t. j. na dobu 5 rokov).

Počas uvedenej doby je nájomca oprávnený poľnohospodárske pozemky, ktoré sú predmetom nájmu užívať primerane ich povahe, určeniu a druhu pozemkov, a brať z nich aj úžitky.

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy má právo na prednostné uzavretie novej nájmovej zmluvy na pozemky, ktoré doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.

Ak dôjde uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou zo strany prenajímateľa k porušeniu tohto práva nájomcu na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho určenia

Výška nájomného pri nájme pozemkov, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou, alebo inými pozemkami prenechanými nájomcovi na poľnohospodárske účely (bod 1. písm. a.) Čl. II. zmluvy), je v zmysle ust. § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

Výška nájomného pri nájme pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavané plochy a nádvorcia, slúžiacich na poľnohospodárske účely, alebo pozemkov zastavaných stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, je v zmysle ust. § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. najmenej dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. tejto zmluvy **ročné nájomné** dohodnuté vo výške **273,03 €** (ďalej ako „nájomné“).

Nájomné za kalendárny rok sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť ročne pozadu, najneskôr však do 31.12. nasledujúceho kalendárneho roka.

Podľa zmluvy základ pre nájomné tvorí dohodnutá cena poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území dotknutej obce (ornej pôdy a trvalých trávnych porastov), určená v katastrálnom území JAMNÍK 16,00 €/ha/rok.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých poľnohospodárskych pozemkov, že tieto doteraz nikomu nescudzil, ani ich nezaťažil, že sú bez bremien, a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať.

Čl. VII

Osobitné dojednania

Zmluvné strany berú na vedomie, že vybrané údaje boli zadovážené z nasledovného zdroja: vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 18.11.2024, zmluva č. 112/2021/LPO.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

Nájom prenajatých poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sú podľa Čl. II. predmetom tejto zmluvy je dojednaný na dobu určitú a skončí sa uplynutím doby uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy.

Nájom prenajatých pozemkov sa môže skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa dohodol len na základe dohody zmluvných strán, alebo písomným odstúpením od zmluvy doručeným druhej zmluvnej strane k 31. októbru príslušného kalendárneho roka, a to na základe ďalej uvedených dôvodov.

Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy, ak:

a) nájomca nenakladá s prenajatými pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára, a to najmä v súlade s Čl. III zmluvy,

b) nájomca napriek riadne doručenej písomnej výzve nezaplatil prenajímateľovi splatné nájomné, a to ani do splatnosti ďalšieho nájomného (s výnimkou prípadov uvedených v ust. § 5 a ust. § 11 zákona č. 504/2003 Z. z.).

Nájomca má právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy, ak:

a) nájomca na prenajatých pozemkoch nedosahuje predpokladaný výnos, resp. pozemky nemôže využiť na prenajatý účel napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,

b) v dôsledku opatrenia(-ní) podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním(-imi) bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatých pozemkov, alebo bola znížená intenzita ich využitia alebo ak pozemky nepotrebuje na plnenie úloh vyplývajúcich z predmetu svojej činnosti, príp. pri iných organizačných zmenách,

c) prenajímateľ urobil na prenajatých pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie na účel, na ktorý sú pozemky prenajaté alebo zriadil na týchto pozemkoch stavbu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenie

Zmeny, doplnenia alebo dodatky zmluvy možno urobiť iba písomným dodatkom k tejto zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Podpisom tejto zmluvy sa rušia v celom rozsahu akékoľvek doterajšie zmluvy a dohody uzatvorené medzi zmluvnými stranami týkajúce sa prenajatých pozemkov.

Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca taktiež jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich vôľou, že ju neuzavreli v tiesni, za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Liptovskom Ondreji, dňa 01.01.2025

Príloha č. 1: Zoznam pozemkov

Prenajímateľ:

.....
Ob
Ing. Alena Vlčková
starostka

Nájomca:

.....
AGRIÁ Liptovský Ondrej, a. s.
Ing. Mgr. Janka Pacigová, PhD.
predsedníčka predstavenstva

.....
li
člen predstavenstva

AGRIÁ Liptovský Ondrej, a. s.
032 04 Liptovský Ondrej 126
IČO: 00 195 669
PH: SK2020427794
- 65 -

Príloha k nájomnej zmluve č. 29/2025

Vlastník: Obec Jamník, Jamník 192, Jamník 033 01

IČO: 00315290

Katastrálne územie JAMNÍK

Typ, CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom		spolu (EUR)
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)	
E 0	448	2	622	5 343	5 343,0	1/ 1	5 343,0	5 343,00	0,00	0,00	16,00	16,00	8,549
C 0	679/2	13	630	1 881	1 881,0	359/ 1200	562,7	0,00	562,70	0,00	16,00	16,00	0,900
E 0	680	2	622	3 323	3 323,0	1/ 1	3 323,0	1 676,31	1 646,69	0,00	16,00	16,00	5,317
C 0	723/2	13	1150	605	605,0	359/ 1200	181,0	0,00	181,00	0,00	16,00	16,00	0,290
E 0	1083/501	2	1148	273 406	273 406,0	169/ 1600	28 878,5	22 913,07	5 965,43	0,00	16,00	16,00	46,206
E 0	1251	2	622	11 358	11 358,0	1/ 1	11 358,0	8 152,66	3 205,34	0,00	16,00	16,00	18,173
E 0	1393	7	622	111 640	111 640,0	1/ 1	111 640,0	18 065,25	93 574,75	0,00	16,00	16,00	178,624
E 0	1508	14	660	9 357	9 357,0	1/ 1	9 357,0	9 348,18	8,82	0,00	16,00	16,00	14,971
spolu:							170 643,2	65 498,5	105 144,7	0,0			273,03

spolu za kú: JAMNÍK

Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
2 Orná pôda	48 902,5	38 085,0	10 817,5	0,0	78,244
7 Trvalý trávny porast	111 640,0	18 065,2	93 574,8	0,0	178,624
13 Zastavaná plocha a nádvorie	743,7	0,0	743,7	0,0	1,190
14 Ostatná plocha	9 357,0	9 348,2	8,8	0,0	14,971
Spolu	170 643,20	65 498,47	105 144,73	0,00	273,03

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK