

# Zmluva

## o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

uzatvorená podľa §§ 663-684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### Zmluvné strany

#### Vlastník pôdy – prenajímateľ:

Obec Turie, Turie 214, 013 12 Turie

IČO: 00648060, DIČ: 2020638950, IBAN: SK54 0900 0000 0051 6888 0905

Zastúpený: Alica Kostolná, starostka obce

a

#### Užívateľ – nájomca:

INTERSLOVAKIA s.r.o., Turie 558, 013 12 Turie

IČO: 31635211, DIČ: 2020645814, IBAN: SK54 1100 0000 0026 2178 8573

Zastúpená: Ing. Pavol Tandara, konateľ

### Uzatvorili túto nájomnú zmluvu:

#### I. Predmet a účel zmluvy:

1. Účelom tejto zmluvy je úprava vzťahov prenajímateľa a nájomcu pri odplatnom užívaní pozemkov prenajímateľa (ďalej len „nájom“), ktoré sú poľnohospodárskou pôdou a pozemkov, ktoré sú touto zmluvou ponechané na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti poľnohospodárskeho podniku nájomcu, ktorý je oprávnený brať z nich úžitky.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v tabuľke nižšie (ďalej len „predmet nájmu“) a k predmetu nájmu ani jeho časti v zmysle tejto zmluvy nemá uzatvorenú žiadnu inú nájomnú alebo obdobnú zmluvu s inou fyzickou alebo právnickou osobou.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky v k.ú. Turie o výmere spolu **148 217 m<sup>2</sup>** a to parcely registra C:

| Číslo parcely | List vlastní | Druh pozemku                | Celková výmera v m <sup>2</sup> | Nájom výmera v m <sup>2</sup> |
|---------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 2108          | 3298         | Zastavaná plocha a nádvorie | 5 226                           | 1 049                         |
| 2397          | 3298         | Zastavaná plocha a nádvorie | 8 583                           | 1 114                         |
| 2831          | 3298         | Ostatná plocha              | 17 506                          | 3 771                         |
| 2853          | 3298         | Zastavaná plocha a nádvorie | 2 678                           | 739                           |
| 2855          | 3298         | Zastavaná plocha a nádvorie | 845                             | 644                           |
| 2856          | 3298         | Trvalý trávny porast        | 775                             | 173                           |
| 2858          | 3298         | Ostatná plocha              | 10 924                          | 3 145                         |
| 2997          | 3298         | Ostatná plocha              | 10 751                          | 1 008                         |

|        |      |                             |        |        |
|--------|------|-----------------------------|--------|--------|
| 3031   | 3298 | Ostatná plocha              | 17 372 | 1 680  |
| 3049   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 394    | 173    |
| 3050   | 3298 | Ostatná plocha              | 2 084  | 506    |
| 3052   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 803    | 700    |
| 3054   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 3 122  | 2 926  |
| 3055   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 2 225  | 2 132  |
| 3065   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 3 517  | 3 517  |
| 3094   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 820    | 666    |
| 3098   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 2 589  | 2 499  |
| 3107   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1 451  | 1 437  |
| 3108   | 3298 | Ostatná plocha              | 985    | 454    |
| 3109   | 3298 | Ostatná plocha              | 1 501  | 470    |
| 3110   | 3298 | Ostatná plocha              | 1 501  | 395    |
| 3129   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1 736  | 1 600  |
| 3130   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 863    | 807    |
| 3165   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 12 114 | 8 353  |
| 3166   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1 686  | 1 684  |
| 3190   | 3298 | Ostatná plocha              | 1402   | 172    |
| 3191   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1 685  | 1 581  |
| 3465   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 3 430  | 2 492  |
| 3469   | 3298 | Ostatná plocha              | 9653   | 3 058  |
| 3471   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 2 278  | 1 715  |
| 3472   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 47 225 | 44 720 |
| 3473   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 390    | 390    |
| 3474   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 189    | 185    |
| 3475   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 269    | 229    |
| 3476   | 3298 | Ostatná plocha              | 15613  | 1 139  |
| 3477   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 2976   | 1 884  |
| 3478   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 595    | 528    |
| 3479   | 3298 | Ostatná plocha              | 332    | 77     |
| 3488   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 2 740  | 2 523  |
| 3489   | 3298 | Trvalý trávny porast        | 3 134  | 3 061  |
| 3519   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 3 373  | 3 333  |
| 3597   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 709    | 586    |
| 3614   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1456   | 968    |
| 3626/1 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 8215   | 2513   |
| 3626/2 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 917    | 898    |
| 3720   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 2 056  | 2 056  |
| 3794   | 3298 | Ostatná plocha              | 4423   | 2 114  |
| 3808   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 820    | 820    |
| 3814   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 6 923  | 6 242  |
| 3816   | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 8 808  | 7 867  |

|      |      |                             |       |         |
|------|------|-----------------------------|-------|---------|
| 3854 | 3298 | Ostatná plocha              | 12298 | 1 859   |
| 4344 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1 557 | 1 093   |
| 4345 | 3298 | Trvalý trávny porast        | 873   | 498     |
| 4346 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 728   | 662     |
| 4409 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 892   | 863     |
| 4410 | 3298 | Trvalý trávny porast        | 1 854 | 1 841   |
| 4478 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 6 868 | 3 694   |
| 4506 | 3298 | Ostatná plocha              | 1 162 | 309     |
| 4511 | 3298 | Vodné plochy                | 609   | 522     |
| 4570 | 3298 | Ostatná plocha              | 1 124 | 470     |
| 4595 | 3298 | Ostatná plocha              | 576   | 369     |
| 4651 | 3298 | Ostatná plocha              | 2828  | 644     |
| 4661 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1 974 | 495     |
| 4698 | 3298 | Zastavaná plocha a nádvorie | 2 349 | 2 105   |
|      |      |                             |       | 148 217 |

3. Hranica prenajatej pôdy je stanovená na základe zákresu hraníc užívania nájomcu platného pre rok 2023 zverejneného na stránke [www.gsaa.mpsr.sk](http://www.gsaa.mpsr.sk).

## II. Cena nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za pôdu je stanovené v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Turie číslo 13/XVII/2024 z 23. 04. 2024.

Odsúhlasené nájomné:

- TTP, orná pôda, zastavané plochy (v skutočnosti TTP) — 0,0040 eur/rok/l m<sup>2</sup>
- Ostatné plochy (porastené krovinami), vodné plochy — 0,0015 eur/rok/l m<sup>2</sup>

2. Nájomné je splatné do 31.10. bežného roka na základe vystavenej faktúry.

| Druh | eur/m2       | Nájom - m2     | Suma          |
|------|--------------|----------------|---------------|
| OrP  | 0,0040       | 0              | 0,00          |
| TTP  | 0,0040       | 69 115         | 276,46        |
| ZP   | 0,0040       | 56 940         | 227,76        |
| OsP  | 0,0015       | 21 640         | 32,46         |
| VP   | 0,0015       | 522            | 0,78          |
|      | <b>Spolu</b> | <b>148 217</b> | <b>537,46</b> |

3. Zvýšenie nájomného je možné meniť jednostranným úkonom zo strany prenajímateľa výlučne v prípade zmeny obvyklej výšky nájomného zverejnenej MPRV SR – písomným oznámením o zvýšení nájmu, po schválení Obecným zastupiteľstvom v Turí.

## III. Čas nájmu

Nájomná zmluva je uzatvorená na neurčitý čas od: **01. 01. 2025**

## IV. Podmienky nájmu

#### 1. Prenajímateľ:

- sa zaväzuje prenechať pozemky nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia zmluvy,
- sa zaväzuje, že nebude obmedzovať nájomcu v užívaní prenajatých pozemkov,
- zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou.

#### 2. Nájomca:

- sa zaväzuje užívať predmetné pozemky pre plnenie všetkých svojich úloh na zaistenie poľnohospodárskej výroby v súlade s platnou legislatívou a nakladať s ňou so starostlivosťou riadneho hospodára,
- sa zaväzuje, že bude odstraňovať dreviny na prenajatých pozemkoch, len so súhlasom prenajímateľa,
- sa zaväzuje, že v prípade potreby umožní prístup vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okolí parciel, ktoré sú predmetom nájmu po parcelách, ktoré sú vedené ako prístupové komunikácie a tieto smú byť, po vznesení takej požiadavky užívané, iba ako TTP,
- sa zaväzuje, že prenajaté pozemky nedá do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemkov ku dňu uzavretia zmluvy a v tom stave ich preberá do nájmu.

### **V. Skončenie nájmu**

#### 1. Nájomná zmluva môže zaniknúť:

- výpoveďou zo zmluvy,
- dohodou zmluvných strán,
- odstúpením od zmluvy.

2. Nájom je možné ukončiť výpoveďou nájomnej zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná lehota je 5 rokov. (§12 ods 1. Zákona 504/2003 Z.z.) a začína plynúť 01. 11. daného roka, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Skončenie nájmu výpoveďou sa môže týkať aj časti predmetu nájmu, t. j. jednotlivého pozemku, ak pozemky nebudú slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti (plánovaná výstavba). Výpovedná doba je 1 rok a plyní od 01. 11. roka v ktorom bola doručená nájomcovi, pričom ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy nie sú týmto dotknuté.
4. Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť len v prípadoch, ak dôjde k závažnému porušeniu povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, inak len v prípade, pokiaľ to právne predpisy umožňujú. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a musí byť doručené druhej zmluvnej strane inak je neplatné. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, pokiaľ v odstúpení nebude určený neskorší deň účinnosti odstúpenia. Ak tretí subjekt uplatní nároky na priame platby na PPA, alebo nájomca postúpi predmet nájmu na ďalší subjekt účinnosť odstúpenia bude k 31. 12. daného roka. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípadoch:
  - ak tretí subjekt uplatní nároky na priame platby na predmet nájmu na poľnohospodárskej platobnej agentúre,

- ak nebude súhlasiť so zmenou výšky nájomného v zmysle čl. 2 tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy najmä v prípadoch:
- ak nájomca nezaplatí nájomné v stanovenom termíne, ani na základe výzvy prenájomcu,
  - ak nájomca používa prenajaté nehnuteľnosti na iné účely ako sú dohodnuté v tejto zmluve,
  - ak nájomca postúpi predmet nájmu na ďalší subjekt.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomná zmluva je napísaná v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Táto Zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná len formou písomných dodatkov, podpísaných po vzájomnej dohode oboma Zmluvnými stranami s výnimkou ustanovenia čl. II, ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o platnosť, výklad alebo zrušenie, ktoré sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou, bude riešiť príslušný súd v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním údajov uvedených v zmluve, že si Zmluvu prečítali, že jej ustanoveniam porozumeli a súhlasia s tým, aby upravovali ich vzájomné práva a povinnosti tak, ako je uvedené v Zmluve.
5. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je v žiadnom smere obmedzená a že ide o slobodný a vážny prejav ich pravej a skutočnej vôle, na čoho dôkaz ju aj podpisujú.
6. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Turí dňa 25. 02. 2025 uznesením 17/XXIV/2025.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle obce a v Centrálnom registri zmlúv.
8. Podpisom tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely z 26. 02. 2022 a jej Dodatok č. 1 z 09. 05. 2024.

V Turí, 25. 02. 2025.

V Turí, \_\_\_\_\_

-----  
Prenajímateľ

-----  
Nájomca