

**Zmluva**  
**o nájme pozemkov číslo 119/2023/ÚKSÚP**

Zmluvné strany uzavreli podľa ustanovenia § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov (ďalej len ako „zmluva“).

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ: NÉMETH I + J, spol. s r. o.**

Sídlo: Mlynský rad 14/113, 946 14 Zemianska Olča  
Zastúpený: Imrich Németh, konateľ  
IČO: 36 548 731  
DIČ: 2020161407  
IČ DPH: SK 2020161407  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č:  
13390/N  
Číslo účtu: SK65 0200 0000 0027 0585 0055

(ďalej len „prenajíateľ“)

**2. Nájomca: Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave**

Matúškova 21, 833 16 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Štefánia Buschbacher, generálna riaditeľka  
IČO: 00 156 582  
DIČ: 2021023026  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 3, 810 05 Bratislava 15  
Číslo účtu: IBAN SK29 8180 0000 0070 0007 7309  
Zriadený: Rozhodnutím Ministerstva zeméďelstvá a výživy v Prahe č. j.: II/4  
1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva  
a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 2450/2017-250 z 27.06.2017

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností - pozemkov bližšie špecifikovaných v **Prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy - ako súpis prenajatých nehnuteľností k nájmovej zmluve.
2. Prenajíateľ prenájomcovi nehnuteľnosti - pozemky, na ktorých bude nájomca vykonávať štátne skúšky podľa zákona č. 597/2006 Z. z. o pôsobnosti orgánov štátnej správy v oblasti registrácie odrôd pestovaných rastlín a uvádzaní množiteľského materiálu pestovaných rastlín na trh v znení neskorších predpisov, ďalej podľa zákona č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

**Článok III.**  
**Doba nájmu a výpoveď z nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v **Prílohe č. 1**, na časové obdobie v trvaní **na dobu neurčitú** odo dňa jej účinnosti podľa čl. VI. bod 3 tejto zmluvy.
2. Platnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť:
  - a) písomnou výpoveďou, pričom výpovedná lehota je 5 rokov za tej podmienky, že prenajímateľ nemôže prvé 4 roky zmluvu vypovedať;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán.

**Článok IV.**  
**Výška nájomného**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa určuje na základe dohody zmluvných strán, a to vo výške 330,- EUR/ha, vyplácaného od 01.11.2023.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za pozemky, ktoré prenajímateľ v areáli Skúšobnej stanice nájomcu vo Veľkom Mederi vlastnil a nájomca užíval ku dňu 01.01.2023, sa nájomca zaväzuje ku dňu podpisu tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 280,- EUR/ha, a to za obdobie od 01.01.2023 do 31.10.2023.
3. **Celkový ročný nájom za všetky užívané pozemky bude od 01.11.2023 činiť 1.644,60 € (slovom tisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiat centov), ktorý bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.**
4. Nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy dohodnuté nájomné, najneskôr do 31.12. kalendárneho roka. Nájomca uhradí predpísanú daň z nehnuteľnosti, pričom na tento účel sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi úradný doklad o predpísanej dani z nehnuteľnosti vystavený na meno prenajímateľa ako vlastníka špecifikovanej nehnuteľnosti podľa **Prílohy č. 1**, ako aj doklad o úhrade predpísanej dane prenajímateľom. Nájomca je povinný doklady predložené vlastníkom podľa tohto odseku overiť s údajmi uvedenými v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje uhradiť predpísanú daň overenú s touto zmluvou prenajímateľovi podľa skutočne užíwanej výmery nehnuteľnosti nájomcom, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa predloženia podkladov uvedených v tomto odseku za predpokladu ich súladu s touto zmluvou.

**Článok V.**  
**Záväzky zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktoré obmedzuje nájomcu v riadnom užívaní pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) užívať pozemky v súlade s ich určením,
  - b) s užívanou nehnuteľnosťou zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu pozemok vrátiť vlastníkovi,

- c) zmenu spôsobu užívania pozemku (zmenu kultúry) realizovať výlučne až po súhlase prenajímateľa.
3. Prenajímateľ bezodkladne informuje nájomcu o prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o všetkých zmenách súvisiacich s predmetom nájmu, ako aj informovať o zmenách údajov týkajúcich sa identifikácie prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy (najmä uvádzať správne číslo účtu prenajímateľa a ostatné).

## **Článok VI.**

### **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možno zmeniť a doplniť výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
2. Ostatné dôvody výpovede ako aj prípadné zmeny a doplnky v zmluve výslovne neuvedené sa budú riadiť zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“).
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Jej účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nastáva deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov.
5. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce ústne a písomné dohody uzavreté medzi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa prenajímateľ v budúcnosti stane vlastníkom ďalších nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli Skúšobnej stanice nájomcu vo Veľkom Mederi, nájomca bude mať právo, nie však povinnosť, tieto nehnuteľnosti zahrnúť do zmluvy prostredníctvom písomného dodatku k nej, a to za dodržania všetkých podmienok uvedených v tejto zmluve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ prenajímateľ predloží nájomcovi písomné súhlasy všetkých dotknutých spoluvlastníkov parciel nachádzajúcich sa v areáli Skúšobnej stanice nájomcu vo Veľkom Mederi, na ktorých má spoluvlastnícky podiel, so zveľadením bezprostredného okolia týchto parciel (ich hraníc) podľa požiadaviek prenajímateľa/ov (napr. vo forme odstránenia nefunkčných častí oplotenia, náletových drevín a pod.), nájomca sa zaväzuje k takémuto zveľadeniu okolia príslušnej parcely na vlastné náklady, a to v lehote do jedného roka odo dňa predloženia písomných súhlasov všetkých spoluvlastníkov. Nájomca sa tiež zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi/om všetku potrebnú súčinnosť pri dosahovaní žiadaného stavu podľa predchádzajúcej vety. Pokiaľ nájomca v uvedenej lehote nesplní svoj záväzok podľa tohto bodu zmluvy, prenajímateľ bude mať právo zmluvu z dôvodu nečinnosti nájomcu vypovedať, pričom v takomto prípade výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sú oprávnené nakladať s predmetom nájmu, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná

voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na znak súhlasu, po prečítaní, zmluvu vlastnoručne podpísali.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavretú zmluvu vloží do katastra nehnuteľností záznamom nájomca podľa ustanovenia § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ svojim podpisom splnomocňuje nájomcu na podanie návrhu na záznam zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.
10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých po jednom (1) vyhotovení dostane prenajímateľ a nájomca a dve (2) vyhotovenia budú slúžiť na zápis zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností. Každé z vyhotovení má platnosť originálu.

**Za prenajímateľa:**

V Zemjanskej Olči, dňa 23.10.2023

**Imrich Németh**  
konateľ

**Za nájomcu:**

V Bratislave, dňa 23.10.2023

**Ing. Štefánia Buschbacher**  
generálna riaditeľka

## Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

NÉMETH I + J, spol. s r.o., Mlynský rad 14/113, 946 14 Zemianská Oľča (ident.č.:365487NE)

## PIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
2317	5523/2		27942	27735,12	1/1	27735,12	497,04	Orná pôda	VELKÝ MEDER
2391	5398		1054	1054,00	5/12	439,17	7,87	Orná pôda	VELKÝ MEDER
2859	5433/3		2025	276,76	1/1	276,76	4,96	Trvalý trávny porast	VELKÝ MEDER
2859	5434/3		3151	3130,76	1/1	3130,76	56,11	Orná pôda	VELKÝ MEDER
2968	5407		1899	1899,00	2/30	126,60	2,27	Orná pôda	VELKÝ MEDER
2968	5407		1899	1899,00	2/20	189,90	3,40	Orná pôda	VELKÝ MEDER
2968	5407		1899	1899,00	2/20	189,90	3,40	Orná pôda	VELKÝ MEDER
3159	5546/2		6438	6438,00	4/75	343,36	6,15	Orná pôda	VELKÝ MEDER
3422	5533		1381	1381,00	2/4	690,50	12,37	Orná pôda	VELKÝ MEDER
3677	5546/1		6438	6306,96	2/45	280,31	5,02	Orná pôda	VELKÝ MEDER
4134	5396/1		647	487,20	1/6	81,20	1,46	Orná pôda	VELKÝ MEDER
4134	5396/2		1942	1862,96	1/6	310,49	5,56	Orná pôda	VELKÝ MEDER
4134	5397		1198	1146,72	1/6	191,12	3,43	Orná pôda	VELKÝ MEDER
4230	5520		7582	7454,64	3/16	1397,75	25,05	Orná pôda	VELKÝ MEDER
4823	5427		1967	403,88	1/20	20,19	0,36	Trvalý trávny porast	VELKÝ MEDER
4823	5428		3467	3467,00	1/20	173,35	3,11	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5056	5516		8808	8808,00	1/4	2202,00	39,46	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5283	5554/1		2442	2437,52	287/4320	161,94	2,90	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5283	5554/1		2442	2437,52	7/1080	15,80	0,28	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5283	5554/1		2442	2437,52	14/540	63,19	1,13	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5283	5554/1		2442	2437,52	7/1080	15,80	0,28	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5284	5554/2		390	390,00	14/540	10,11	0,18	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5284	5554/2		390	390,00	7/1080	2,53	0,05	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5284	5554/2		390	390,00	287/4320	25,91	0,46	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5284	5554/2		390	390,00	7/1080	2,53	0,05	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5285	5554/3		6	3,88	7/1080	0,03	0,00	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5285	5554/3		6	3,88	7/1080	0,03	0,00	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5285	5554/3		6	3,88	14/540	0,10	0,00	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5439	5408		5014	4969,28	1/4	1242,32	22,26	Orná pôda	VELKÝ MEDER
5439	5408		5014	4969,28	1/4	1242,32	22,26	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6465	5475		1003	954,88	1/12	79,57	1,43	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6465	5475		1003	954,88	1/12	79,57	1,43	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6465	5476		410	9,12	1/12	0,76	0,01	Trvalý trávny porast	VELKÝ MEDER
6465	5476		410	9,12	1/12	0,76	0,01	Trvalý trávny porast	VELKÝ MEDER
6465	5477		759	635,92	1/12	52,99	0,95	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6465	5477		759	635,92	1/12	52,99	0,95	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6465	5478		1726	1372,00	1/12	114,33	2,05	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6465	5478		1726	1372,00	1/12	114,33	2,05	Orná pôda	VELKÝ MEDER

6958	5446		1014	1014,00	14/120	118,30	2,12	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6959	5367		4733	4134,96	74/360	849,96	15,23	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6964	5532		1453	1444,52	1/1	1444,52	25,89	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6965	5546/3		3305	3225,84	1/1	3225,84	57,81	Orná pôda	VELKÝ MEDER
6965	5549/1		3140	3140,00	1/1	3140,00	56,27	Orná pôda	VELKÝ MEDER
						<b>49835,02</b>	<b>1 644,60</b>		

830/16 Bratislava, Matúšova 21  
 12  
 na skúšobný ústav  
 v Bratislave

**REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:**

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
VELKÝ MEDER	49835,02	1 644,60

Dátum:

23.10.2023

Podpis pre

Podpis nájomcu - UKSUP