

# NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

(uzavretá v zmysle ust. § 7 a nasl. Z. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a v  
zmysle ust. § 663 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

## Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Jaklovce  
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce  
IČO: 00 329 207  
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce  
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.  
IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397  
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Agrodružstvo  
zastúpený: Ľuboš MARCINKO – predseda predstavenstva  
sídlo: Hnilecká 17, 056 01 Gelnica  
IČO: 00 204 081  
zapísaný: v OR Mestského súdu Košice, odd. Dr., vl. č. 122/V  
(ďalej v texte len „nájomca“)  
(ďalej v texte prenajímateľ a nájomca spoločne len „zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní  
podniku za nasledujúcich podmienok:**  
(ďalej v texte len „zmluva“)

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 1 ako:
  - a) parcela registra CKN č. 1187/1 – trvalý trávny porast o výmere 107.447 m<sup>2</sup>,
  - b) parcela registra CKN č. 1901/1 – trvalý trávny porast o výmere 5.419 m<sup>2</sup>,
  - c) parcela registra CKN č. 1902/1 – orná pôda o výmere 6.085 m<sup>2</sup>,
  - d) parcela registra CKN č. 1902/2 – orná pôda o výmere 3.148 m<sup>2</sup>,
  - e) parcela registra CKN č. 2754/6 – trvalý trávny porast o výmere 27.884 m<sup>2</sup>,
  - f) parcela registra CKN č. 2757/13 – trvalý trávny porast o výmere 23.155 m<sup>2</sup>,
  - g) parcela registra CKN č. 2757/20 – trvalý trávny porast o výmere 22.757 m<sup>2</sup>,
  - h) parcela registra CKN č. 2758 – trvalý trávny porast o výmere 27.582 m<sup>2</sup>,
  - i) parcela registra CKN č. 2760 – trvalý trávny porast o výmere 60.652 m<sup>2</sup>,
  - j) parcela registra CKN č. 2763/2 – trvalý trávny porast o výmere 22.038 m<sup>2</sup>,
  - k) parcela registra CKN č. 2765 – trvalý trávny porast o výmere 30.838 m<sup>2</sup>,

- l) parcela registra CKN č. 2767/10 – trvalý trávny porast o výmere 46.066 m<sup>2</sup>,
  - m) parcela registra CKN č. 2769/2 – trvalý trávny porast o výmere 8.422 m<sup>2</sup>,
  - n) parcela registra CKN č. 2771/2 – trvalý trávny porast o výmere 18.851 m<sup>2</sup>,
  - o) parcela registra CKN č. 2785/1 – trvalý trávny porast o výmere 39.486 m<sup>2</sup>,
  - p) parcela registra CKN č. 2821/8 – trvalý trávny porast o výmere 92.562 m<sup>2</sup>,
  - q) parcela registra CKN č. 2830/16 – trvalý trávny porast o výmere 50.832 m<sup>2</sup>,
  - r) parcela registra EKN č. 2830/1 – orná pôda o výmere 25.389 m<sup>2</sup>,
  - s) parcela registra EKN č. 1999/4 – orná pôda o výmere 906 m<sup>2</sup>,
  - t) parcela registra EKN č. 2729 – orná pôda o výmere 2.154 m<sup>2</sup>,
  - u) parcela registra EKN č. 2746 – orná pôda o výmere 2.036 m<sup>2</sup>,
- vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej v texte len „nehnuteľnosti“ alebo „poľnohospodárske pozemky“).
- 2. Prenajímateľ je oprávnený prenechať nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. bod 1. tejto zmluvy nájomcovi do užívania.
  - 3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania poľnohospodárske pozemky špecifikované v čl. I. bod 1. tejto zmluvy v celkovej výmere 62,3709 ha na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
  - 4. Nájomca predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve preberá a zaväzuje sa za jeho užívanie prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
  - 5. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 198/2024 zo dňa 30.12.2024, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

- 1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 198/2024 zo dňa 30.12.2024 určené vo výške 25,- EUR/1 ha p. a.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať raz ročne. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi pomerné nájomné, v prípade, že predmet nájmu nebude užívať po dobu celého roka alebo v prípade predčasného ukončenia nájmu.
- 3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy platiť nájomné vo výške 1559,27 EUR, slovom: tisícpäťstopäťdesiatdeväť eur a dvadsaťsedem eurocentov, na základe vystavenej faktúry, raz ročne pozadu k 31. decembru príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397.
- 4. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
- 5. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

### Článok III. Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, t. j. od 1.1.2025 do 31.12.2029.**
2. Nájomný pomer uzatvorený touto zmluvou zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany môžu ukončiť túto nájomnú zmluvu na základe vzájomnej dohody, vždy k 1. novembru kalendárneho roka. Dohoda musí byť uzatvorená písomnou formou a musia v nej byť vysporiadané vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v písm. e) a f) článku III. tejto zmluvy k 1. novembru kalendárneho roka s výpovednou dobou, ktorá je 1 rok a začína plynúť od 1. novembra kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a musí byť doporučené doručené druhej strane. V prípade, že už došlo k doporučenému doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane, je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán. V prípade, že zo strany prenajímateľa bude nájomcovi doručená výpoveď v čase, keď už na niektorých z prenajatých nehnuteľností bude založená úroda pre nasledujúci alebo aktuálny hospodársky rok, resp. v čase, keď na podstatnej časti prenajatých nehnuteľností bude vykonaná podstatná časť prípravných agrotechnických prác za účelom založenia úrody pre nasledujúci hospodársky rok, výpovedná doba uplynie až dňom ukončenia najbližšieho zberu všetkej nájomcom založenej úrody na prenajatých nehnuteľnostiach, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
  - e) písomnou výpoveďou prenajímateľa:
    - ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa viac ako 3 mesiace mešká s úhradou splatného nájomného,
    - ak nájomca nedodrží dojednaný účel nájmu v zmysle článku I. bod 3. tejto zmluvy,
    - ak nájomca poruší článok IV. bod 10. tejto zmluvy,
    - ak nájomca poruší článok IV. bod 14. tejto zmluvy,
    - ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa;
  - f) písomnou výpoveďou nájomcu:
    - ak nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
    - ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý;
  - g) okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, tiež ak nájomca, hoci bol prenajímateľom upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené nájomcovi.
  - h) okamžitým odstúpením od zmluvy nájomcom, ak bol predmet zmluvy odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené prenajímateľovi.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán a zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy a potvrdzuje, že prenajatý predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie a v takomto stave predmet nájmu preberá bez akýchkoľvek výhrad do užívania.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpísaní tejto zmluvy a ktorý je spôsobilý na jeho riadne užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu, aby bolo najmä možné dosiahnuť účel tejto zmluvy a účel užívania predmetu zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas.
4. Predmet nájmu sa nesmie využívať na iný účel, ako je uvedený v čl. I. bod 3. tejto nájomnej zmluvy.
5. Obvyklé náklady pri bežnom udržiavaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu uvedeného v čl. I. bod 3. tejto nájomnej zmluvy znáša nájomca.
6. Nájomca v zmysle tejto zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory, ako tie, ktoré sú špecifikované v článku I. bod 3. tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí v predmete nájmu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom na predmet nájmu.
9. Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi kedykoľvek vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
11. Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho aj úžitky.
12. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
13. Nájomca je povinný v súvislosti s predmetom tejto zmluvy dodržiavať všetky právne predpisy bezpečnosti práce, ochrany osôb a hygieny, právne predpisy týkajúce sa poľnohospodárskej výroby a právne normy pozemkového práva.
14. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
15. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu mieste príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálnemu a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o všetkých právnych a faktických zmenách ohľadom predmetu zmluvy.
17. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy vypratať a vypratý odovzdať prenájomateľovi.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce ([www.iaklovce.sk](http://www.iaklovce.sk)) a v centrálnom registri zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky dohodnuté touto zmluvou je možné zmeniť iba písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Z. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do čia najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.
5. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami vznikne spor vyplývajúci z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú ho riešiť predovšetkým vzájomným mimosúdny m riešením sporu formou dohody.
6. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť zmluvu s takýmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

V Jaklovciach, dňa 31/12/2024

V Jaklovciach, dňa 31.12.2025

## Príloha č. 1

Uznesenie č. 198/2024 zo dňa 30.12.2024

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

a) prerokovalo návrh starostu obce, aby rozhodlo o prebytočnosti nehnuteľného majetku obce, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jaklovce, zapísaných na LV č. 1, obec Jaklovce, okres Gelnica:

1. parcela registra CKN č. 1187/1 – trvalý trávny porast o výmere 107.447 m<sup>2</sup>,
2. parcela registra CKN č. 1901/1 – trvalý trávny porast o výmere 5.419 m<sup>2</sup>,
3. parcela registra CKN č. 1902/1 – orná pôda o výmere 6.085 m<sup>2</sup>,
4. parcela registra CKN č. 1902/2 – orná pôda o výmere 3.148 m<sup>2</sup>,
5. parcela registra CKN č. 2754/6 – trvalý trávny porast o výmere 27.884 m<sup>2</sup>,
6. parcela registra CKN č. 2757/13 – trvalý trávny porast o výmere 23.155 m<sup>2</sup>,
7. parcela registra CKN č. 2757/20 – trvalý trávny porast o výmere 22.757 m<sup>2</sup>,
8. parcela registra CKN č. 2758 – trvalý trávny porast o výmere 27.582 m<sup>2</sup>,
9. parcela registra CKN č. 2760 – trvalý trávny porast o výmere 60.652 m<sup>2</sup>,
10. parcela registra CKN č. 2763/2 – trvalý trávny porast o výmere 22.038 m<sup>2</sup>,
11. parcela registra CKN č. 2765 – trvalý trávny porast o výmere 30.838 m<sup>2</sup>,
12. parcela registra CKN č. 2767/10 – trvalý trávny porast o výmere 46.066 m<sup>2</sup>,
13. parcela registra CKN č. 2769/2 – trvalý trávny porast o výmere 8.422 m<sup>2</sup>,
14. parcela registra CKN č. 2771/2 – trvalý trávny porast o výmere 18.851 m<sup>2</sup>,
15. parcela registra CKN č. 2785/1 – trvalý trávny porast o výmere 39.486 m<sup>2</sup>,
16. parcela registra CKN č. 2821/8 – trvalý trávny porast o výmere 92.562 m<sup>2</sup>,
17. parcela registra CKN č. 2830/16 – trvalý trávny porast o výmere 50.832 m<sup>2</sup>,
18. parcela registra EKN č. 2830/1 – orná pôda o výmere 25.389 m<sup>2</sup>,
19. parcela registra EKN č. 1999/4 – orná pôda o výmere 906 m<sup>2</sup>,
20. parcela registra EKN č. 2729 – orná pôda o výmere 2.154 m<sup>2</sup>,
21. parcela registra EKN č. 2746 – orná pôda o výmere 2.036 m<sup>2</sup>;

b) vyhovuje predloženému návrhu uvedenému v písm. a) tohto uznesenia;

c) určuje podľa ust. § 11 ods. 4 písm. a) Z. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s článkom 21 bod 2. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce, že nehnuteľný majetok obce uvedený v písm. a) tohto uznesenia sa stáva dočasne prebytočným majetkom obce;

d) určuje podľa ust. § 11 ods. 4 písm. a) Z. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s článkom 21 bod 3. a bod 6. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce, že dočasne prebytočný majetok obce uvedený v písm. a) tohto uznesenia bude prenechaný do užívania na základe zmluvy o nájme;

e) prerokovalo a súhlasí s prenajatím nehnuteľností uvedených v písm. a) tohto uznesenia spoločnosti Agrodružstvo, so sídlom Hnilecká 17, 055 61 Jaklovce, IČO 00 204 081, podľa Z. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku;

f) určuje nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia v súlade s ust. § 9aa ods. 3. Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle ust. § 1 ods. 3 Z. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, vo výške 25,- EUR/1 ha/1rok a dobou nájmu na dobu určitú t. j. do 31.12.2029;

g) schvaľuje nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa písm. e) a f) tohto uznesenia;

poveruje starostu obce uzavretím nájomnej zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku schválenej v písm. g) tohto uznesenia.