

## ZMLUVA č. 1448/ 2025

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzavretá v súlade s ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej v texte aj ako „zmluva“).

uzavretá medzi

**Prenajímateľ, vlastník:**

Meno a priezvisko Obec Lada  
IČO/dátum narodenia : 00327336  
Sídlo ( bydlisko ) : Lada 240, 082 12 Kapušany  
zastúpený : *ING. KATARINA KUNOVÁ, STAROSTKA OBCE*  
bankové spojenie: *SK81 0200 0000 0000 1822 8572*

(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove  
Sídlo: Kapušany 568, 082 12  
IČO: 200531  
bankové spojenie: VÚB Prešov č.ú. 1012572/0200  
zastúpený: Ing. Viera Sučková – predseda predstavenstva  
Jarmila Kerestešová – člen predstavenstva

(ďalej v texte len ako „nájomca“)

### Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúcej sa v kat. území **Lada**, okres Prešov, zapísanej na LV špecifikovanej podľa prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ( ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ prenájima a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere **0,7435 ha**.  
Výpočet vid' ( Čl. IV)

$$0,7435 \times 30 \text{ €} = 22,31 \text{ €}$$

### Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Pozemkom na účely tejto zmluvy je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku. Pozemok evidovaný v katastri nehnuteľnosti v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely, alebo iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely, alebo časť tohto pozemku.
2. Nájomca prenajímaného pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je oprávnený brať z neho úžitky.
3. Vlastníkom porastov vzídených na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušný orgán o vydanie súhlasu na likvidáciu porastov, kríkov a stromov v zmysle platnej právnej úpravy. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva písomný súhlas

nájomcovi realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub stromov na prenajatých pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.

4. Nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu (Zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, prípadne podľa novej právnej úpravy poľovníctva, ak bude prijatá) za primeranej výšky nájomného. Prenajímateľ zároveň, v rozsahu svojho vlastníctva poľovných pozemkov, splnomocňuje nájomcu na konanie vo všetkých veciach týkajúcich sa prenajímateľa ako vlastníka poľovných pozemkov (spoluvlastníka spoločného poľovného revíru, ktorého súčasťou sú poľovné pozemky prenajímateľa), napr. vo vytváraní a uznávaní poľovných revírov, vo veciach zmeny hraníc poľovného revíru, užívania poľovného revíru, pričom nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých úkonoch vrátane právnych úkonov, či hmotnoprávných alebo procesných, v rozsahu práv a povinností podľa Zákona o poľovníctve č. 274/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov (prípadne podľa novej právnej úpravy poľovníctva, ak bude prijatá), ako aj v konaniach týmto zákonom predpokladaných (napr. príprava a zvolanie zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov, zastupovanie prenajímateľa so všetkými oprávneniami na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov, vrátane podávania návrhov na uznesenia, hlasovania o uzneseniach a to vo všetkých otázkach ako napr. rozhodovanie o podaní žiadosti o uznanie poľovného revíru, zmena hraníc uznaného poľovného revíru, rozhodovanie o využití práva poľovníctva v poľovnom revíri, resp. o užívaní poľovného revíru, rozhodovanie o určení náhrady za užívanie poľovného revíru, rozhodovanie o užívateľovi poľovného revíru, voľba splnomocnencov a určenie rozsahu zastupovania vlastníkov poľ. pozemkov podľa § 5 Zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, výpoveď zmluvy o užívaní poľovného revíru z dôvodu nedodržania podmienok zmluvy a pod.), rovnako prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie v právnych úkonoch týkajúcich sa užívania poľovného revíru (zvernice, bažantnice), ktorého súčasťou sú poľovné pozemky vo vlastníctve prenajímateľa, vrátane zastupovania v konaní pred orgánmi verejnej správy Slovenskej republiky.
5. V súvislosti s vyššie uvedeným je nájomca oprávnený za prenajímateľa, ako vlastníka poľovných pozemkov, vykonávať všetky úkony v rozsahu stanovených zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení, platným zákonom o poľovníctve (v súčasnosti Zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca je oprávnený v mene prenajímateľa, ako vlastníka poľovných pozemkov, vystupovať aj pred štátnymi orgánmi.
6. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený splnomocniť fyzickú, alebo právnickú osobu na zastupovanie prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch podľa tohto článku II zmluvy. Nájomca je zároveň oprávnený vo svojom mene, alebo prostredníctvom ním založenej organizácie, vykonávať právo poľovníctva na poľovných pozemkoch prenajímateľa za splnenia podmienok stanovených platnou právnou úpravou na úseku poľovníctva. Nakoľko nájomca je užívateľom poľovného revíru Kapušany, uznaný rozhodnutím Lesného úradu Prešov, č. j. 75/93 zo dňa 07.10.1993, v znení rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Prešove, č. 2006/46-15 zo dňa 12.05.2006 prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že náhrada za užívanie poľovného revíru týkajúca sa ostatných druhov poľovných pozemkov prenajímateľa mimo lesných pozemkov (vrátane poľnohospodárskych pozemkov prenajímateľa) je zohľadnená v sume 1€/1ha/rok v celkovej výške nájomného uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

- 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú –od účinnosti tejto zmluvy na dobu 5 rokov.**
- Uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou končí, ak prenajímateľ najneskôr 12 mesiacov pred skončením zmluvy skončenie písomne nájomcovi neoznámi formou výzvy na vydanie. Ak túto možnosť prenajímateľ nevyužije, automaticky sa obnoví a vzniká medzi zmluvnými stranami po uplynutí doby tejto zmluvy nájomný vzťah na dobu 5 rokov a prenajímateľovi patrí nájomné vo výške dohodnutej v nájomných zmluvách, ktoré nájomca uzatvára s vlastníkmi poľnohospodárskych pozemkov v poslednom roku platnosti tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane prenajatý pozemok bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť prenajatého pozemku, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok, alebo ak trpí užívanie prenajatého pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda veľkého rozsahu. Prenajímateľ tiež môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- Odstúpením od zmluvy podľa bodu 3 a 4 sa zmluva o nájme zrušuje po zbere úrody pokiaľ táto bola založená. Ak na pozemku úroda založená nebola, dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy.
- Ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájomný vzťah končí, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. To neplatí ak na pozemku bola založená úroda, v takom prípade sa postupuje v zmysle § 12 ods. 3 zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### **Čl. IV.**

#### **Nájomné a jeho splatnosť**

- Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške :
  - a/ 30 €/1ha/rok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť najneskôr v lehote do 31.12. každého kalendárneho roka,
  - b/ pokiaľ sa nájomné za prenajaté pozemky bude vyplácať v naturálnej forme, hodnota poskytnutých naturálií bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia. Pri úhrade hotovosti vystaví nájomca o úhrade nájomného pokladničný doklad.
- Naturálnu formu plnenia sa prenajímateľ zaväzuje prevziať do 30.09 bežného roka. Po tomto termíne je možné len finančné plnenie.
- Každá zmena nájomného sa vykonáva písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

## Čl. V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovvať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Nájomca je povinný oznámiť vznik nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne platiť daň z nehnuteľnosti, v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže:
  - a) prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) dať do podnájmu spoločnosti SLOVEXA – PD Kapušany, spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom PD - Kapušany, Kapušany 082 12, IČO: 31 690 297, zapísaná v Obchodnom registri OS Prešov, oddiel Sro, vložka č. 1725/P
  - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (prípadne len niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej nájomcom prenajímateľovi.
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 podania a pod.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované vysvetlenia.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom užívateľskom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznucich, alebo zaťažujúcich pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za prípadne vzniknutú škodu. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi zmeny údajov (napr. zmena mena, zmena bydliska, ako aj ďalšie identifikačné údaje o svojej osobe) a zmeny údajov o predmete nájmu ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.
10. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu, dával súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, výlučne len za účelom údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov, ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.

## **Čl. VI**

### **Informačná povinnosť**

**Informačná povinnosť nájomcu (prevádzkovateľa) v súlade s článkom 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ)2016/679 (ďalej len „GDPR“) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov:**

1. Nájomca ako zmluvná strana tejto zmluvy (dodatku) je zároveň prevádzkovateľom v zmysle vyššie uvedených právnych predpisov. Kontaktné údaje prevádzkovateľa sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy (dodatku).
2. Prevádzkovateľ má ustanovenú zodpovednú osobu vykonávajúcu dohľad nad ochranou osobných údajov u prevádzkovateľa, ktorú môžete kontaktovať na e mail: [zo@eurotrading.sk](mailto:zo@eurotrading.sk)
3. Právnym základom spracovania osobných údajov je táto zmluva (dodatok), ktorej jednou zo zmluvných strán je prenajímateľ teda dotknutá osoba. Osobné údaje dotknutej osoby sú nevyhnutné pre vznik nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy (dodatku).
4. Účelom spracovania osobných údajov je evidencia nájomných zmlúv a výplata nájomného.
5. Prijemcami osobných údajov sú: miestne príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, miestne príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Slovenská pošta, a. s., banka.
6. Osobné údaje prenajímateľa (dotknutej osoby ) budú uchovávané počas trvania nájomného vzťahu a 2 roky po jeho ukončení.
7. Dotknutá osoba je oprávnená požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, má tiež právo požadovať ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietať proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov.
8. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť, alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. V prípade nekonania vlastníka pozemkov (prenajímateľa) vo veci uzavretia/neuzavretia tejto zmluvy v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia návrhu tejto zmluvy platí fikcia vzniku nájomného vzťahu na neurčitý čas podľa § 6 zákona o nájme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ, jedno nájomca a jedno katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, je uzavretá zhodne s ich vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne podpisujú.
5. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa v budúcnosti stane neplatným a neúčinným, toto ustanovenie sa nahradí novým ustanovením, ktoré upravuje danú vec, alebo sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi danú vec.  
Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu

alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto zmluvy tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného, alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

6. Právne skutočnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi normami a predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
7. **Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.**
8. Všetky zmluvy uzavreté pred touto nájomnou zmluvou, podpísaním tejto nájomnej zmluvy, strácajú platnosť a táto zmluva ich nahrádza.

V Kapušanoch, dňa 25.03.2025

.....  
prenajímateľ

.....  
Ing. Viera Sučková  
predseda predstavenstva

Jarmila Kerestešová  
člen predstavenstva

## Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Lada , Lada 240, 082 12 Kapušany pri Prešove (ident.č:327336OB )

## VÝPIS POZEMKOV:

| CLV (PKV) | EKN    | CKN   | Výmera z LV | Skutočne užívaná výmera | Podiel | Výmera podielu v m2 | Vydaná plocha m <sup>2</sup> | Podiel zo Skutočne užívanej výmery | Nájomné v € | Druh pozemku         | KU   |
|-----------|--------|-------|-------------|-------------------------|--------|---------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------|----------------------|------|
| 783       | 221    |       | 347         | 330,40                  | 1/1    | 347,0               | 0,0                          | 330,40                             | 1,04        | Orná pôda            | LADA |
| 783       |        | 594/5 | 6413        | 2786,76                 | 1/1    | 2786,8              | 0,0                          | 2786,76                            | 8,36        | Trvalý trávny porast | LADA |
| 783       | 655/2  |       | 474         | 474,00                  | 1/1    | 474,0               | 0,0                          | 474,00                             | 1,42        | Orná pôda            | LADA |
| 783       | 656    |       | 2337        | 2018,96                 | 1/1    | 2337,0              | 0,0                          | 2018,96                            | 7,01        | Orná pôda            | LADA |
| 783       | 873/20 |       | 344         | 326,64                  | 1/1    | 344,0               | 0,0                          | 326,64                             | 1,03        | Orná pôda            | LADA |
| 783       | 874/20 |       | 1004        | 890,56                  | 1/1    | 1004,0              | 0,0                          | 890,56                             | 3,01        | Orná pôda            | LADA |
| 783       | 896/1  |       | 191         | 76,80                   | 1/1    | 76,8                | 0,0                          | 76,80                              | 0,23        | Ostatná plocha       | LADA |
| 783       | 913/5  |       | 66          | 66,00                   | 1/1    | 66,0                | 0,0                          | 66,00                              | 0,20        | Ostatná plocha       | LADA |
|           |        |       |             |                         |        | 7435,6              | 0,0                          | 6970,1                             | 22,31       |                      |      |

## REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

| DRUH pozemku         | VÝMERA v m2 | Nájomné za druh pozemku |
|----------------------|-------------|-------------------------|
| Orná pôda            | 4506,0      | 13,52                   |
| Trvalý trávny porast | 2786,8      | 8,36                    |
| Ostatná plocha       | 142,8       | 0,43                    |

## REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

| Názov KÚ          | VÝMERA v m2 | Nájomné za KÚ |
|-------------------|-------------|---------------|
| LADA              | 7435,6      | 22,31         |
|                   | Výmera m2   | Nájomné EUR   |
| Náhradné užívanie | 0,0         | 0,00          |