

## Zmluva o prenájme

### poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku č. 51/2013OR

uzatvárajú podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 znení neskorších predpisov

#### **Prenajímateľ:**

Meno a priezvisko: Obec Orlov  
Dátum narodenia : 330108OB  
Trvalé bydlisko : 119, 065 43 Orlov  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:

a

#### **Nájomca:**

Obchodné meno: **AGROK, spol. s r.o.**  
Sídlo: Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky  
Štatutárni zástupcovia: Emil Bodor a Attila Dobai  
IČO: 35698357  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka 19712/N

### **zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy.**

#### **Článok I.**

##### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme poľnohosp. pôdy sú poľnohospodárske pozemky v celkovej výmere **45474,71 m<sup>2</sup>**.
2. Presný zoznam pozemkov s uvedením čísla LV, čísla parcely, druhu, vlastníckeho podielu a výmery tvorí nedeliteľnú prílohu tejto zmluvy ako „Prehľad – zoznam pozemkov vlastníka“.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1, čo dokladá priloženými listami vlastníctva (prípadne dedičským osvedčením, PK vložkou alebo iným dokladom).

#### **Článok II.**

##### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia.
2. Pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy sa prenajímajú i na využitie práva poľovníctva v rozsahu vymedzenom zákonom 115 z 30.apríla 2013, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

#### **Článok III.**

##### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov s účinnosťou od 01.01.2013.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.

3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 12 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.z.

#### Článok IV.

##### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 504/03 Z.z. dohodli, že výška nájmu je 36,51€ za ha ornej pôdy a 23,24€ za ha ttp.
2. Nájomné je **118,38 €** ročne, čo zodpovedá násobku výmery prenajatých pozemkov a sumy za ha.
3. Nájomné je splatné k 31.12.kalendárneho roka.
4. Nájomné bude vyplatené (zakrúžkovať jednu možnosť)
  - a) na účet prenajímateľa
  - b) poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa,
  - c) v naturáliách, pričom výška jednotkovej ceny bude obdobná ako pri odmeňovaní členov alebo zamestnancov nájomcu.
5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami pestovanými na prenajatých pozemkoch v priebehu troch rokov po sebe idúcich klesli alebo stúpili o viac ako 20% , má prenajímateľ alebo nájomca právo na pomernú úpravu nájomného, ak toto právo písomne uplatní u druhej zmluvnej strany a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa platí nájomné.
6. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa prejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného, ak toto právo uplatní u prenajímateľa.
7. Pre uplatnenie práva uvedeného v ods.5 a 6 tohto článku a pre jeho zánik platia lehoty uvedené v § 675 Občianskeho zákonníka. Toto právo zanikne ak sa neuplatní do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

#### Článok V.

##### Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle § 2 ods.1 zákona o dani z nehnuteľností č. 317/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže
  - a) prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému,
  - b) zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektoré z nich) v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
  - c) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

7. Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť ponúknuť nájomcovi prenajaté pozemky na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tieto pozemky odpredať a následne mu tieto pozemky odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.

## Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí dňa 1.10.2023.  
ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl. III.ods.3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
  - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do 1roka odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
  - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
  - c) nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o realizácii práva uvedeného v článku IV. ods. 5 a 6.
4. Ak nepríde k odstúpeniu od zmluvy podľa odseku 3 a ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva dojednaná, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie pozemku po skončení nájmu, obnovuje sa zmluvný vzťah na dobu podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl.I.- predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch a nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán

V Topoľčiankach dňa 10. 05. 2013

Za prenajímateľa:

OBEC ORLOV

.....  
Mk. Stará Ľubovňa

Za nájomcu:

**AGROK spol. s r. o.**

Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky

ICO: 35 698 357 ⑥

.....  
Emil Bodor – konateľ

.....  
Attila Dobai - konateľ

## Prehľad - zoznam pozemkov vlastníka

Obec Orlov , 119, 065 43, Orlov (ident.č:330108OB)

## VÝPIS POZEMKOV:

CLV	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívaná výmera	Podiel	Výmera NAJMU m2	NAJOMNE v €	Druh pozemku	KU
70	827/2		667	418,96	3/50	25,14	0,09	Orná pôda	ORLOV
70	827/3		699	531,32	3/50	31,88	0,12	Orná pôda	ORLOV
70	827/4		2251	1874,44	3/50	112,47	0,41	Orná pôda	ORLOV
70	827/5		12942	10599,80	3/50	635,99	2,32	Orná pôda	ORLOV
70	827/6		193	18,04	3/50	1,08	0,00	Orná pôda	ORLOV
70	827/101		495932	1303,88	3/50	78,23	0,00	Lesné pozemky	ORLOV
70	827/101		495932	170,76	3/50	10,25	0,00	Lesné pozemky	ORLOV
423	651/1		19612	7513,44	3/50	450,81	1,05	Trvalé trávne porasty	ORLOV
423	654/1		1172	1120,60	3/50	67,24	0,16	Trvalé trávne porasty	ORLOV
423	654/101		213	156,56	3/50	9,39	0,00	Lesné pozemky	ORLOV
423	655/1		10869	4086,20	3/50	245,17	0,57	Trvalé trávne porasty	ORLOV
423	655/1		10869	2070,64	3/50	124,24	0,29	Trvalé trávne porasty	ORLOV
423	655/101		1678	14,56	3/50	0,87	0,00	Lesné pozemky	ORLOV
423	656		20007	5759,48	3/50	345,57	0,80	Trvalé trávne porasty	ORLOV
423	656		20007	11,52	3/50	0,69	0,00	Trvalé trávne porasty	ORLOV
701	190/1		1502	823,60	1/1	823,60	0,00	Zastavané plochy a nad	ORLOV
701	190/2		313	242,40	1/1	242,40	0,89	Orná pôda	ORLOV
701		367/3	2891	24,40	1/1	24,40	0,00	Zastavané plochy a nad	ORLOV
701	650		11586	8574,28	1/1	8574,28	31,30	Orná pôda	ORLOV
701	650		11586	386,40	1/1	386,40	1,41	Orná pôda	ORLOV
701	657/1		1574	1120,48	1/1	1120,48	4,09	Orná pôda	ORLOV
701	657/1		1574	31,52	1/1	31,52	0,12	Orná pôda	ORLOV
701	1004		19230	17117,40	1/1	17117,40	62,50	Orná pôda	ORLOV
701	1062/2		1498	79,96	1/1	79,96	0,00	Ostatné plochy	ORLOV
701	1062/2		1498	839,88	1/1	839,88	0,00	Ostatné plochy	ORLOV
701	1318		2974	2230,28	1/1	2230,28	0,00	Ostatné plochy	ORLOV
701	1368/1		1473	1315,20	1/1	1315,20	0,00	Ostatné plochy	ORLOV
701	3-1600/3		1403	560,84	1/1	560,84	2,05	Orná pôda	ORLOV
701	2-2033/2		21220	1471,44	1/1	1471,44	5,37	Orná pôda	ORLOV
701	2-2094/2		124	8,44	1/1	8,44	0,00	Vodné plochy	ORLOV
701	2-2102/1		37569	5579,12	1/1	5579,12	0,00	Vodné plochy	ORLOV
701	2-2102/1		37569	1230,60	1/1	1230,60	0,00	Vodné plochy	ORLOV
919		273/4	880	673,20	1/1	673,20	2,46	Orná pôda	ORLOV
1021	653/1		28412	17104,32	3/50	1026,26	2,39	Trvalé trávne porasty	ORLOV
						<b>45474,71</b>	<b>118,38</b>		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VYMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	30984,51	113,12
Lesné pozemky	98,75	0,00
Trvalé trávne porasty	2259,97	5,25
Zastavane plochy a nadvoria	848,00	0,00
Ostatne plochy	4465,32	0,00
Vodné plochy	6818,16	0,00

**REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:**

Názov KÚ	VYMERA v m2	Nájomné za KÚ
ORLOV	45474,71	118,38