

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
*uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov*  
**(„ďalej len Zmluva“)**

---

**Čl. I.**  
**ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1 Prenajímateľ:**

Meno a priezvisko/Obchodné meno. Obec Zemplínske Jastrabie  
Adresa Hlavná 27/61  
PSČ a Mesto 076 05, Zemplínske Jastrabie  
IČO: 00332216  
DIČ: 2020773634  
Číslo účtu IBAN: SK95 0200 0000 0000 0462 5622  
zastúpený: Miroslav Maďar, starosta obce

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

**1.2 Nájomca:**

Meno a priezvisko/Obchodné meno: AGRO JOSA s.r.o.  
Adresa: Hlavná 82  
PSČ a Mesto 076 05, Zemplínske Jastrabie  
IČO: 51411083  
DIČ: 2120682586  
Číslo účtu IBAN: SK90 0200 0000 0039 1819 6151  
zastúpený: Mária Stropkaiová

(ďalej len ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

**Čl. II.**  
**PREDMET ZMLUVY**

2.1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v :

- okrese Trebišov, obec Zemplínske Jastrabie, katastrálne územie Zemplínske Jastrabie, ktoré sú zapísané na:

LV č. 339 , ako parcely registra „E“:

- parc. č. 1260 .o celkovej výmere 87068 m<sup>2</sup>; druh pozemku: trvalé trávne porasty v podiele 1/1; výmera podielu 87068 m<sup>2</sup>

LV č. 906, ako parcely registra „ E“

- parc. č. 1326 .o celkovej výmere 10852 m<sup>2</sup>; druh pozemku: orná pôda v podiele 1/6 výmera podielu 1808,67 m<sup>2</sup>

2.2 Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 2.1 zmluvy o celkovej výmere 87068 m<sup>2</sup> trvalé trávne porasty a 1808,67 m<sup>2</sup> orná pôda.

### **Čl. III. ÚČEL NÁJMU**

3.1 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV. DOBA NÁJMU**

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dĺžke trvania od 01.01.2019 na 10 rokov.

4.2 Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutým výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak dôjde k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

4.3 Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

4.4 V prípade, že počas trvania nájomného vzťahu dôjde k pozemkovým úpravám zasahujúcim do parciel, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, zmluvný vzťah sa ruší.

### **Čl. V. NÁJOMNÉ A SPÔSOB ÚHRADY**

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 100 €/ha. Ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 889 €. (slovom: Osemstoosemdesiatdeväť eur)

5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok v eurách, vždy do 1.10 za uplynulý kalendárny rok.

5.3 Nájomca je povinný platiť nájomné jednorázovo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I., bod 1. tejto zmluvy.

5.4 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.

## **Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI**

6.1 Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

6.2 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

6.3 Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

6.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

6.5 Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.6 Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

6.7 Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

6.8 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

6.9 Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

6.10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájmu neprenajme predmet nájmu tretej osobe.

6.11 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade ak bude mať záujem scudziť predmet nájmu ponúkne ho prednostne nájomcovi.

6.12 Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

6.13 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas v prípade výrubu drevín.

6.14 Dotácie na predmet nájmu od štátu má právo si nárokovať nájomca.

## **Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU**

7.1 Nájom sa končí:

- a. dohodou zmluvných strán;
- b. uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzatvorená;
- c. odstúpením od zmluvy;

7.2 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

7.3 Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal

doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## **ČI. VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIE**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude po jej podpísaní poslednou zo zmluvných strán zapísaná na návrh nájomcu na príslušnom Liste vlastníctva po dobu trvania platnosti tejto zmluvy.

## **ČI. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

8.1 Náležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.

8.2 Akékoľvek spory Zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sú Zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovania a vzájomnou dohodou.

8.3 Ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo nezákonnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takom prípade ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej Zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou Zmluvou.

8.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

8.5 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

8.6 Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

8.7 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

8.8 Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenechal do užívania nikomu inému a je si vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Zemplínskom Jastrabí, dňa 31.12.2018

V Zemplínskom Jastrabí, dňa 31.12.2018

---

Miroslav Maďar, starosta obce

---

Mária Stropkaiová



**Príloha**

**Zoznam prenajímaných nehnuteľností**

**kat. ú.: Zemplínske Jastrabie, okres Trebišov, obec Zemplínske Jastrabie**

<i>LV č.</i>	<i>Parc. č.</i>	<i>Celková výmera v m<sup>2</sup></i>	<i>Podiel</i>	<i>Výmera podielu v m<sup>2</sup></i>	<i>Druh pozemku</i>
339	1260	87068	1/1	87068	TTP
906	1326	10852	1/6	1808,67	Orná pôda
Spolu				<b>88876,67</b>	