

# Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 109/2022

uzavretá v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi:

## **Prenajíateľ:**

Názov: Obec Zemplínska Nová Ves  
Adresa: Hlavná 182/51, 076 16 Zemplínska Nová Ves-Úpor  
IČO: 00332186  
V zastúpení: Ing. Kamil BODNÁR, Starosta obce

Bankové spojenie:

IBAN: **SK47 7500 0000 0040 3041 7294**

(ďalej len ako „**Prenajíateľ**“)

a

## **Nájomca:**

Obchodné meno: **POLNOTREND Trebišov, a.s.**

Sídlo: Čerjaky 1095, 075 15 Trebišov

IČ DPH : SK 2020030331

IČO: 36 188 760

Zápis: V obchodnom registri Mestský súd: Košice

oddiel: Sa, Vložka č. : 1036 / V

Banka : VUB BANKA

číslo účtu -IBAN : SK72 0200 0000 0045 7493 5751

Zastúpené : Ing. Tomáš Volkai – člen predstavenstva

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu tiež ako „**Zmluvné strany**“)

## **Článok I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi poľnohospodárske pozemky za účelom ich užívania a poberania úžitkov z nich pri prevádzke poľnohospodárskeho podniku

Nájomcu; predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú poľnohospodárske pozemky , ktorých celková výmera predstavuje **60 261 m<sup>2</sup>** a ktoré sú podrobne špecifikované v článku IV. (uvedené pozemky ďalej spoločne len ako „Pozemky“).

2. Nájomca touto Zmluvou preberá od Prenajímateľa Pozemky do odplatného užívania a zaväzuje sa za ich užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s ustanoveniami článku V. tejto Zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je poľnohospodárske využitie Pozemkov pri prevádzkovaní podniku Nájomcu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti. Nájomca je v rámci užívania Pozemkov oprávnený brať z nich úžitky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude Prenajímateľ potrebovať niektorý z Pozemkov resp. časť z niektorého Pozemku na verejnoprospešný účel (napr. výstavba cyklotrasy, cesty, ihriska a podobne) zmluvné strany uzavrú k Zmluve dodatok, ktorým bude daný pozemok alebo jeho časť z Nájomnej zmluvy vyňatý.

## Článok II.

### Podmienky nájmu, práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný Pozemky užívať riadnym spôsobom na touto Zmluvou dohodnutý účel, a to primerane druhu Pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave.
2. Prenajímateľ dáva súhlas Nájomcovi k odstráneniu porastov (kríky, náletové dreviny a pod.) brániacich v riadnom užívaní a obhospodarovaní Pozemkov.
3. Nájomca je počas trvania tejto Zmluvy povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov.
4. Nájomca umožní Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu stanovených touto Zmluvou a na požiadanie Prenajímateľa mu umožní vstup na Pozemky za predpokladu, že ho o to Prenajímateľ písomne požiada v lehote aspoň 30 dní vopred.
5. V prípade, že vo vzťahu k Pozemkom dôjde k vykonaniu pozemkových úprav v zmysle zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, a Nájomca si riadne a včas plní záväzky z tejto Zmluvy, má zo zákona prednostné právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa za podmienok stanovených touto Zmluvou, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných Pozemkov. Prenajímateľ berie na vedomie, že nedodržanie tohto postupu môže viesť k tomu, že Nájomca od neho môže požadovať náhradu spôsobenej škody.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadného nového vlastníka Pozemkov (t.j. osobu, na ktorú prevedie Pozemky) vopred informovať o existencii tejto zmluvy a o jej podmienkach.

## Článok III.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak najskôr 12 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu ani jedna zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane nedoručí písomné oznámenie o tom, že nemá záujem na ďalšom trvaní zmluvy, táto zmluva sa automaticky, bez potreby ďalšieho úkonu a to aj opakovane, predlžuje na dohodnutú dobu nájmu; v prípade, že bude oznámenie doručené mimo obdobia vymedzeného v predchádzajúcej vete, platí, že nemá žiadne účinky.
2. Doba nájmu podľa bodu 1. začína plynúť od **23.05.2024**
3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
  - a. písomnou dohodou Zmluvných strán,

- b. odstúpením Nájomcu od Zmluvy, pričom Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak boli Pozemky, resp. niektorý z nich, odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stanú Pozemky bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilé na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť Pozemkov, že by sa tým zmaril účel Zmluvy. Odstúpením Nájomcu sa Zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. V opačnom prípade sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi.

#### Článok IV.

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za Pozemky spolu predstavuje 783,39€ /ročne.

Katastrálne územie: 873187 ÚPOR

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m <sup>2</sup> )	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m <sup>2</sup> )	Nájom na ha (€)	Nájom (€)
E	0	234	11	724	2 238	1 / 1	2 238.0	130.00	29.094
E	0	390	14	724	2 180	1 / 1	2 180.0	130.00	28.340
E	0	429	14	724	1 705	1 / 1	1 705.0	130.00	22.165
C	0	470/1	13	724	11 194	1 / 1	1700.0	130.00	22.10
C	0	517/3	13	724	1 179	1 / 1	270.0	130.00	3.510
C	0	559	13	724	1 771	1 / 1	1 771.0	130.00	23.023
C	0	562	13	724	11 704	1 / 1	2200.0	130.00	28.60
C	0	570	13	724	5 617	1 / 1	5 617.0	130.00	73.021
E	0	847	14	724	4 726	1 / 1	4 726.0	130.00	61.438
E	0	848	7	724	8 927	1 / 1	8 927.0	130.00	116.051
E	0	849/2	7	724	1 741	1 / 1	133.0	130.00	1.729
E	0	864	13	724	2 439	1 / 1	880.0	130.00	11.44
E	0	1044	14	724	770	1 / 1	711.0	130.00	9.243
E	0	1102	14	724	1 244	1 / 1	1 139.0	130.00	14.807
E	0	1159	14	724	1 424	1 / 1	1 360.0	130.00	17.680
E	0	1194	14	724	2 568	1 / 1	820.0	130.00	10.66
E	0	1200/12	14	724	2 171	1 / 1	2 171.0	130.00	28.223
E	0	1205/20	14	724	2 194	1 / 1	2 194.0	130.00	28.522
E	0	1205/21	14	724	2 055	1 / 1	2 055.0	130.00	26.715
E	0	1244/20	14	724	176	1 / 1	176.0	130.00	2.288
E	0	1244/120	14	724	48	1 / 1	48.0	130.00	0.624
E	0	1246	11	724	798	1 / 1	400.0	130.00	5.20
Spolu za KÚ: ÚPOR					68 869		43 421.0		564.473

Katastrálne územie: 873195 ZEMPLÍNSKY KLEČENOV

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m <sup>2</sup> )	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m <sup>2</sup> )	Nájom na ha (€)	Nájom (€)
C	0	851	14	1019	7 181	1 / 1	1300.0	130.00	16.90
C	0	962	13	1019	3 873	1 / 1	3 873.0	130.00	50.349
C	0	963	14	1019	90	1 / 1	11.0	130.00	0.143
C	0	966	13	1019	5 632	1 / 1	414.0	130.00	5.382
C	0	967	14	1019	9 571	1 / 1	1 037.0	130.00	13.481
C	0	968	14	1019	3 365	1 / 1	3 365.0	130.00	43.745
C	0	969	14	1019	1 971	1 / 1	1 971.0	130.00	25.623
C	0	970	13	1019	2 798	1 / 1	2 798.0	130.00	36.374
C	0	972	14	1019	3 021	1 / 1	1 911.0	130.00	24.843
C	0	973	14	1019	2 578	1 / 1	68.0	130.00	0.884
C	0	974	14	1019	416	1 / 1	92.0	130.00	1.196
Spolu za KÚ: ZEMPLÍNSKY KLEČENOV					40 496		16 840.0		218.92

#### Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m <sup>2</sup> )	Suma nájmu (€)
11 Vodná plocha	2638.00	34.294
14 Ostatná plocha	29 040.00	377.520
13 Zastavaná plocha a nádvorie	19 523.00	253.799
7 Trvalý trávny porast	9 060.00	117.780
<b>Spolu</b>	<b>60 261.00</b>	<b>783.393</b>

2. Nájomné je splatné jednorazovo za kalendárny rok, vždy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka. Nájomca ho Prenajímateľovi podľa dohody s ním uhradí prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo poštovou poukážkou. Nájomné môže byť uhrádzané v naturáliách na požiadanie Prenajímateľa, za predpokladu, že to umožňujú prevádzkové resp. výrobné pomery Nájomcu.

## **Článok V.**

### **Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Pozemky aj na vykonávanie rybárskeho práva a odstupuje v jeho prospech právo výkonu poľovníctva v celom rozsahu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
2. Za účelom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu na vykonávanie všetkých úkonov vo veciach výkonu práva poľovníctva, a to najmä, ale nie výlučne, vo veci vytvárania a uznávania poľovných revírov, postupovania poľovného práva, rozhodovania o zmene hraníc poľovného revíru a na zastupovanie pred orgánmi štátnej správy a samosprávy vo všetkých súvisiacich správnych konaniach. Nájomca je výslovne splnomocnený na zastupovanie a hlasovanie na všetkých zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov a na zastupovanie vo všetkých ďalších konaniach súvisiacich s výkonom práva poľovníctva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnenie podľa tohto článku zmluvy nie je možné zrušiť skôr ako sa skončí tento zmluvný vzťah. Prenajímateľ berie na vedomie, zrušenie uvedeného oprávnenia môže viesť k tomu, že Nájomca od neho môže požadovať náhradu spôsobenej škody.
4. Nájomca je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na zastupovanie Prenajímateľa a svoje zastupovanie vo všetkých vyššie uvedených úkonoch a konaniach.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že udelenie oprávnení súvisiacich s výkonom poľovníctva bolo zohľadnené vo výške nájomného, t.j. jeho súčasťou je aj odplata za udelenie uvedených oprávnení.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa **23.05.2024**
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve môžu byť uskutočnené iba písomnou dohodou Zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve Zmluvné strany.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že pre účely spracovania a evidencie tejto Zmluvy môžu byť Nájomcom v nevyhnutnej miere spracovávané, poskytované a sprístupňované jeho osobné údaje v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady EÚ 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR), ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že údaje o Pozemkoch zodpovedajú skutočnosti a zápisom v evidencii nehnuteľností, a že nedošlo k prevodom vlastníckych práv na iné osoby, resp. že pozemky neboli nikdy vydané do náhradného užívania tretím osobám.
7. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných

podmienok, a že im nie sú v momente podpisu Zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V ..... dňa 22.05.2024

V Trebišove, dňa .....

**Prenajíateľ:**

**Nájomca:**

---

**Obec Zemplínska Nová Ves**

Ing. Kamil BODNÁR, Starosta obce

---

**POĽNOTREND Trebišov, a.s.**

Ing. Tomáš Volkai- člen predstavenstva

vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 08.08.2023, zmluva č. 112/2021/LPO