

Zmluva č. 402026V

o nájme poľnohospodárskych pozemkov

Uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a ustanovení § 663 — 684 zákona
č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník.

Prenajímateľ: **Obecný úrad Volica**
sídlo: **č.64 , 067 01 Volica**
IČO: **00 323 721**
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **GFR, s. r. o.**
sídlo: **Boženy Němcovej 8, 811 04 Bratislava**
IČO: **46 904 476**
Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 85220/B
Zastúpená: **Ing. Vlastimil Filko** - konateľ
(ďalej len „**Nájomca**“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov pod hospodárskym dvorom v **k.ú. VOLICA**, vo výmere 14 213,00 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu – pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a to podľa potrieb a určenia nájomcom. Prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi povolenie udržiavať, zveľaďovať, rekonštruovať jestvujúce stavby na prenajatých pozemkoch podľa § 58 ods. 2, § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky.

Čl. II. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvne strany sa dohodli, že ročné nájomné je vo výške **200 €/ha** prenajatých pozemkov. Pri prepočítanej výmere pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa, je nájomné vo výške **284,26 €** (slovom: dvestoosemdesiatštyri EUR a 26 centov) za jeden rok trvania nájomného vzťahu. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka trvania nájomného vzťahu, a to:
 - a) bezhotovostnou platbou na účet Prenajímateľa,
 - b) poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa,
 - c) hotovosťou,
 - d) v naturálnej forme, a to podľa ceny jednotlivej komodity, za ktorú sa táto predáva v danom mieste a čase na relevantnom trhu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu predmetných pozemkov je dohodnutá na dobu **5 rokov** a začína plynúť od **1.1.2026** do **31.12.2030**.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, v zmysle ust. § 3 zákona č. 504/2003 Z. z., obvyklé náklady spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. V zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné odpady, daň z pozemkov hradí správcovi dane nájomca.
3. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 285/1995 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti v znení neskorších predpisov, zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na účely prípadnej potreby zosúladenia a zmeny kultúry pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z..
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, len so súhlasom prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak vypočítaná výška nájomného (článok II ods. I) je nižšia ako 10 € na rok, bude sa vyplácať vopred za celkovú dobu nájmu 5 rokov.
7. Medzi zmluvnými stranami je pre prípad predaja predmetu nájmu dohodnuté predkupné právo nájomcu a to za obvyklú trhovú cenu v čase a mieste predaja predmetu nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ doručí nájomcovi ponuku na predaj predmetu nájmu doporučenou zásielkou na adresu nájomcu aj s uvedením dĺžky lehoty na vyjadrenie sa k ponuke na odpredaj, pričom táto lehota nebude kratšia ako 2 mesiace odo dňa doručenia takejto ponuky. Táto povinnosť na strane prenajímateľa neplatí v prípade, že sa jedná o prípad predaja blízkej osobe podľa § 116, 117 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
8. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí z dôvodov uvedených v § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z., Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa

prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy iba ak:
 - a) nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy iba ak:
 - a) prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
 - b) nájomca nemôže z akéhokoľvek dôvodu, užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje, je povinná toto odstúpenie druhej strane doručiť do vlastných rúk a to najneskôr do jedného mesiaca od doby, kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie od zmluvy dozvedela.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné k 1. novembru bežného roka.

Čl. VI. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky písomnosti v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe, alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomností takou osobou,
 - c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenie druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.
2. Zmluvne strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručenú bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako

nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia, alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručenú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi Zmluvy.
2. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzatvoril nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom tejto Nájomnej zmluvy. Zároveň prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých pozemkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi prevod prenajatých pozemkov na iný subjekt.
4. Následné zmeny a doplnky k tejto Zmluve, môžu účastníci odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy vykonať len obojstranne podpísaným dodatkom k Zmluve medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
5. Táto Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenájomca obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
6. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov v rozsahu a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“). Prenajímateľ prehlasuje, že bol Nájomcom poučený o právach a povinnostiach v zmysle Nariadenia GDPR.
7. Táto Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju účastníci Zmluvy vlastnoručne podpisujú.

Príloha č.1: Zoznam parciel prenajímaných pozemkov

V o. Volici....., dňa 29.10.2025

V Bratislave, dňa 14.10.2025

.....
Obec

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 402026V

Vlastník: OBECNÝ ÚRAD, 067 01, Volica, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie VOLICA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	67/1	13	I	717	1 466	1 466,0	1/1	1 466,0	200,000	29,320
C	0	67/8	13	I	717	7	7,0	1/1	7,0	200,000	0,140
C	0	68/1	13	I	717	399	399,0	1/1	399,0	200,000	7,980
C	0	69	13	I	717	397	397,0	1/1	397,0	200,000	7,940
C	0	70	13	I	717	394	394,0	1/1	394,0	200,000	7,880
C	0	71/1	13	I	717	368	368,0	1/1	368,0	200,000	7,360
C	0	72/1	13	I	717	257	257,0	1/1	257,0	200,000	5,140
C	0	73/3	13	I	717	149	149,0	1/1	149,0	200,000	2,980
C	0	74/3	13	I	717	25	25,0	1/1	25,0	200,000	0,500
C	0	76	13	I	717	768	768,0	1/1	768,0	200,000	15,360
C	0	78	13	I	717	42	42,0	1/1	42,0	200,000	0,840
C	0	80/2	13	I	717	7 931	7 931,0	1/1	7 931,0	200,000	158,620
C	0	80/19	13	I	717	914	914,0	1/1	914,0	200,000	18,280
C	0	80/20	13	I	717	1 096	1 096,0	1/1	1 096,0	200,000	21,920
						14 213	14 213		14 213,0		284,26 €

spolu za kú: VOLICA

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
13 Zastavaná plocha a nádvorie	14 213,00	284,260
Spolu	14 213,00	284,26

.....
Pre
Obc