

**ZMLUVA č. 1/2025**  
**o prenájme poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri**  
**prevádzkovaní podniku**

uzavretá 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 v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „Zmluva“)

**Čl. I**  
**ZMLUVNÉ STRANY**

**PRENAJÍMATEĽ:**

Obchodné meno: **Obec Vyšné Ladičkovce**  
IČO: 323781  
Sídlo: č. 24, 067 11 Vyšné Ladičkovce

Tel.: .....  
E-mail: .....  
Bankový účet: .....

ďalej len ako „*Prenajímateľ*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

**NÁJOMCA:**

Obchodné meno: **AGROPRODUKT Ľubiša, s.r.o.**  
Sídlo: Ľubiša 152, 067 11 Ľubiša  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným  
IČO: 36 454 575  
DIČ/ IČ DPH: 2020024039

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 11083/P  
Štatutárny orgán: JUDr. Peter Nizký, konateľ spoločnosti

ďalej len ako „*Nájomca*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

spolu ďalej len ako „*zmluvné strany*“ resp. „*účastníci zmluvy*“, samostatne aj ako „*zmluvná strana*“ resp. „*účastník zmluvy*““

**Čl. II**  
**PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto Zmluvy sú poľnohospodárske pozemky vedené v **k.ú. 871371 VYŠNÉ LADIČKOVCE**, obec VYŠNÉ LADIČKOVCE, okres Humenné, o celkovej výmere **8 716 m<sup>2</sup>**, ktorých presná špecifikácia s výmerami tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou pod hrozbou neplatnosti tejto Zmluvy (ďalej len ako „*Pozemky*“). Prílohu č. 1 je povinný priložiť k Zmluve na základe dohody zmluvných strán Nájomca.
2. Vyššie uvedené Pozemky Prenajímateľ prenajíma a odovzdáva Nájomcovi a Nájomca ich preberá do nájmu.

### Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je poľnohospodárske využitie Pozemkov na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s účelovým určením podľa stavu verifikovaného a uznaného PPA.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímané Pozemky sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté Pozemky na nerušené užívanie Nájomcovi v čase účinnosti a platnosti tejto Zmluvy.

### Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 (desiatich ) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

### Čl. V NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške 92,39 € ročne, t.j. 106 eur/ha, (jednostošeť eur/ha) za verifikovanú pôdu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to je splatné každoročne do 31. decembra za príslušný kalendárny rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v Čl. I tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v Čl. I tejto zmluvy a v takom prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o odpustenie alebo zľavu nájomného z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to hlavne v jeho § 5 a § 11 a v lehotách týmito predpismi stanovených.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
6. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté Pozemky v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

## **ČI. VI PODMIENKY NÁJMU**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarováť so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave a dodržiavať agrotechnické termíny a oševné postupy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný, v prípade výskytu zamokrenej pôdy, udržiavať ju v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t.j. kosiť ju min. raz ročne a udržiavať ju nezaburinenú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú najmä vstupu do likvidácie alebo vyhlásenia konkurzu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nesmie robiť na prenajatých Pozemkoch, v ktorých je vybudované melioračné zariadenie, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie na účel, na aký bol vybudovaný.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté Pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene mena a priezviska, zmene adresy bydliska a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a na základe dohody nezaniká ani zmenou vlastníka / podielového spoluvlastníka predmetu nájmu resp. jeho časti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonávať čistenie Pozemkov (napr. odstraňovanie, frézovanie, vyrubovanie a iné) od náletových drevín a to sám alebo prostredníctvom tretej osoby. V prípade, že na úkony Nájomcu podľa predchádzajúcej vety je vzhľadom na ich rozsah alebo charakter potrebné povolenie alebo ohlásenie príslušnému orgánu, je Nájomca povinný požiadať Prenajímateľa o výslovný písomný súhlas s takýmito úkonmi.

## **ČI. VII SKONČENIE NÁJMU**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy aj pred uplynutím dohodnutej lehoty z nasledovných dôvodov, a to ak
  1. Nájomca nenakladá s Pozemkami / Pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
  2. Nájomca užíva Pozemky / Pozemok v rozpore so zákonom č. 504/2003 Z. z.,
  3. Nájomca napriek písomnej a riadne doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za jeden (1) rok,
  4. ak sa prenajaté Pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby (napr. výstavba diaľnic, významné investície a pod.) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) bol neúspešný,
  5. Nájomca využíva Pozemky / Pozemok v rozpore s ich účelom podľa Čl. III ods. 1 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú okamžikom doručenia písomného odstúpenia tej ktorej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII SALVATORSKA DOLOŽKA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokolvek 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.
2. 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 nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

## **Čl. IX DORUČOVANIE**

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „*písomnosť*“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručенú 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 doručení a/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 doručení, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou.

## ČI. X ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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
2. Táto Zmluva ruší a nahrádza akékoľvek doterajšie písomné či ústne dohody medzi zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Nájomcu ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden (1) dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
8. Prílohou tejto Zmluvy je:  
<sup>1</sup> presná špecifikácia Pozemkov s výmerami

V *Humennom*, dňa *9.1.2026*

Za Prenajímateľa:

V Humennom, dňa 25.11.2025

Za Nájomcu: \_\_\_\_\_



## Príloha k nájomnej zmluve č. 1/2025

**Vlastník: Obec Vyšné Ladičkovce, Vyšné Ladičkovce, č. 24, PSČ 067 11, SR**

**IČO: 323781**

**Katastrálne územie VYŠNÉ LADIČKOVCE**

Typ, CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom	
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)
C 0	417/4	7	1	1 991	1 973,0	1/1	1 973,0	1 973,00	0,00	0,00	106,00	
C 0	417/5	7	1	2 865	2 843,0	1/1	2 843,0	2 843,00	0,00	0,00	106,00	
E 0	1008/1	14	1	1 835	647,0	1/1	647,0	647,00	0,00	0,00	106,00	
E 0	1010/1	11	1	3 596	947,0	1/1	947,0	947,00	0,00	0,00	106,00	
E 0	1048	14	1	4 909	782,0	1/1	782,0	782,00	0,00	0,00	106,00	
E 0	1051	7	1	1 524	1 524,0	1/1	1 524,0	1 524,00	0,00	0,00	106,00	
<b>spolu:</b>							<b>8 716,0</b>	<b>8 716,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		

spolu za kú: VYŠNÉ LADIČKOVCE

### Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
7 Trvalý trávny porast	6 340,0	6 340,0	0,0	0,0	
11 Vodná plocha	947,0	947,0	0,0	0,0	
14 Ostatná plocha	1 429,0	1 429,0	0,0	0,0	
<b>Spolu</b>	<b>8 716,00</b>	<b>8 716,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**AGROPRODUKT LADIŠA, s.r.o.**  
 067 11 100154-152  
 IČO: 36 454 575  
 IČ DPH: SK2020024039

