

Zmluva 40052/26 o nájme poľnohospodárskych pozemkov

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:

Prenajímateľ: OBEC Koprivnica,
č. 126, 086 43 Koprivnica
Dátum nar.: 322164

Tel. č.: 054 / 7393 328

IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0402 2522

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: ORAGRO – V, s.r.o., 086 45 Marhaň 251, IČO:31734766
Zast.: Tomáš Kočiš, riaditeľ spoločnosti
(ďalej len ako „Nájomca“)

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

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 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 (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.

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 (kriky, 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 neurčitú.
2. Doba nájmu podľa bodu 1. začína plynúť od 1.1.2026.
3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
 - a. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b. výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, pričom Zmluvu je možné vypovedať k 1. novembru bežného roka. Výpovedná doba je 5 rokov.
 - c. 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 36,60 € ročne

Okres: Bardejov
Katastrálne územie: 826251 KOPRIVNICA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m ²)	Užívaná vým. parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)	Nájom na ha (€)	Nájom (€)
E	0	263/38	2	1259	218 403	157 073.0	1 / 27	5 817.5	20.00	11.636
E	0	319	13	695	1 030	313.0	1 / 1	313.0	20.00	0.626
E	0	320	13	695	2 166	168.0	1 / 1	168.0	20.00	0.336
E	0	321/1	2	669	1 201	8.0	1 / 1	8.0	20.00	0.016
E	0	321/10	2	695	1 637	1 600.0	1 / 1	1 600.0	20.00	3.200
E	0	321/20	2	695	1 584	1 221.0	1 / 1	1 221.0	20.00	2.442
E	0	321/25	2	695	586	506.0	1 / 1	506.0	20.00	1.012
E	0	321/42	2	695	2 492	2 464.0	1 / 1	2 464.0	20.00	4.928
E	0	321/43	2	695	1 725	1 311.0	1 / 1	1 311.0	20.00	2.622
E	0	321/57	2	695	1 706	1 706.0	1 / 1	1 706.0	20.00	3.412
E	0	321/58	2	695	1 003	1 003.0	1 / 1	1 003.0	20.00	2.006
E	0	1146	13	844	6 904	516.0	1 / 1	516.0	20.00	1.032
E	0	1148	13	844	17 263	204.0	1 / 1	204.0	20.00	0.408
E	0	1174	11	844	4 962	1 450.0	1 / 1	1 450.0	20.00	2.900
Spolu za KÚ: KOPRIVNICA					262 662	169 543.0		18 287.5		36.58

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	15 636.50	31.274
13 Zastavaná plocha a nádvorie	1 201.00	2.402
11 Vodná plocha	1 450.00	2.900
Spolu	18 287.50	36.58

2. Nájomné je splatné jednorazovo za kalendárny rok, vždy do 31. mája nasledujúceho 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 1.1.2026.
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.

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 10.04.2026, zmluva č. 112/2021/LPO

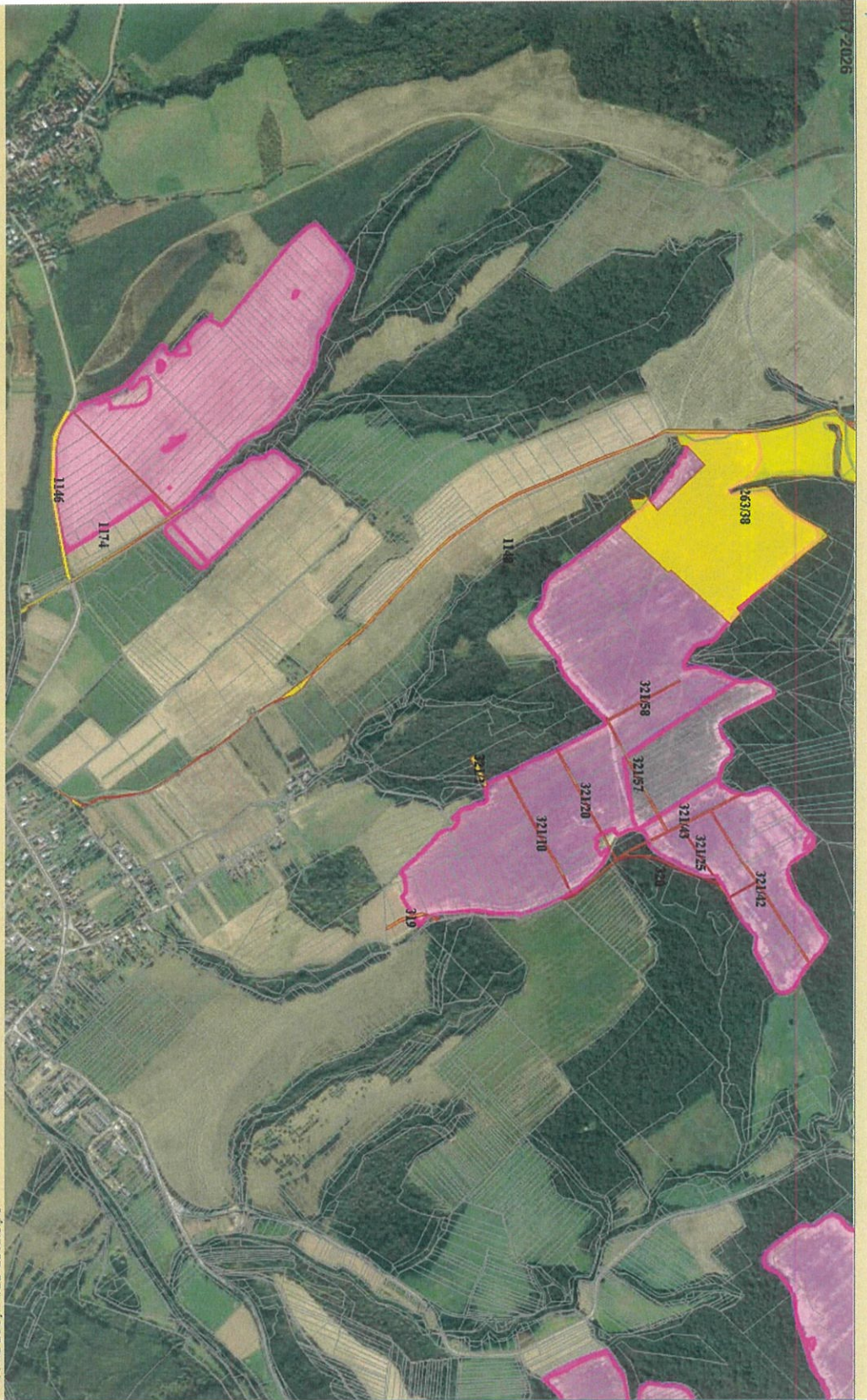
V Marhani, dňa 23.04.2026

.....
prenajímateľ (vlastník pôdy),



ORAGR
Marhaň
IČO 431625

.....
nájomca



Výměra označených polygonů: 262 662 m²

