

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku

Č. 20/2026

(uzatvorená podľa zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, zákona č.274/2009 o poľovníctve a zákona č. 326/2005 o lesoch a ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1/ nájomca:

SINEKO - AGRO s.r.o.

Sídlo : Gemer 274, 982 01 Tornaľa

Zapísaný v OR OS Banská Bystrica oddiel:Sro, Vložka č.:5831/S

zastúpení: Alžbeta Šipkaiová - konateľ s.r.o.

IČO : 36035165 IČ pre DPH : SK2020074243

Bank.spoj.:VÚB a.s. Rim.Sobota,

IBAN:SK34 0200 0000 0023 3892 7355

Tel- mobil: +421 903 117 301, +421 908 938 445

2/ prenajímateľ:

Meno Priezvisko: Gemer Obec

So sídlom: Gemer 274, 982 01 Tornaľa

IČO: 318680

IBAN:

Tel./mobil.:

Uzavádzajú túto **nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.**

I.Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku, vo vlastníctve prenajímateľa, uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

1.Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov, so začiatkom nájmu **1.2.2026**

.Zmluvné strany sa dohodli na prolongácii trvania tejto zmluvy vždy o obdobie piatich rokov, pokiaľ jedna zo zmluvných strán neoznámí druhej zmluvnej strane, a to písomne najneskôr dva mesiace pred skončením doby nájmu, že nemieni predmet nájmu prenajímať alebo užívať.

3.Na základe dohody účastníkov, nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe ak táto zmluva neurčuje inak.

3.Nájomca i prenajímateľ túto zmluvu môže vypovedať len písomne k 1. novembru s ročnou výpovednou lehotou. Výpoveď je nutné doručiť najneskôr do 31. 10. bežného roka, ktorá začína plynúť od 1.11. príslušného roka v ktorom bola výpoveď doručená príslušnej zmluvnej strane.

III. Účel nájmu

1. Nájomca pri nájme poľnohospodárskych pozemkov sa zaväzuje na týchto hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospod. účely pri prevádzkovaní podniku, prímernane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi upravujúce hospodárenie na poľnohosp. pôde a jej ochranu, ako základnej zložky životného prostredia.

2. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému správcovi dane a z predmetných pozemkov riadne plniť daňové povinnosti.

IV. Výška nájmu a spôsob úhrady

Výpočet ročného nájomného:

Výška nájomného bola určená na základe dohody zmluvných strán podľa špecifikácií v prílohách na :

Výmera v m² celkom 52 439

Celkové ročné nájomné: 524,39 €

Slovom: päťstodvadsaťštyri EUR a 39 centov

ktoré nie je nižšie ako 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy /§10 a § 23 zákona 504/2003 Z.z./

Nájomné z pozemkov sa platí ročne po vykonaní zberových prác, najneskôr 31.12. príslušného kalendárneho roka v hotovosti, bankovým prevodom, prípadne v naturáliách alebo poskytovaním služieb na ktoré má nájomca právo. Hodnota poskytnutých naturálií resp. služieb, bude určená v cenách obvyklých v čase plnenia.

Ak vypočítané ročné nájomné je menej ako 5,-EUR, vypláti sa vopred za každých 5 rokov nájmu na začiatku päťročného cyklu.

V. Ostatné všeobecné ustanovenia

1. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohosp. využitie, ak ne ide o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelové náklady na rozmnožovanie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoved' nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na tento účel, a nájomca ich preto nemohol zúžitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu zo strany prenajímateľa.
 2. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet zmluvy odovzdať do užívania dňom právoplatnosti tejto zmluvy. V prípade predaja predmetu zmluvy alebo jej časti prednostne ponúknuť na kúpu nájomcovi.
 3. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Nájomný vzťah v zmysle zákona 504 o nájme poľnohosp.pozemkov, vznikne na neurčitý čas aj v tom prípade, ak vlastník uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy do 60 dní od jej doručenia písomne neodmietne, alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší predchádzajúca zmluva zo dňa
 4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.
 5. Ak príde počas trvania nájmu k zmene vlastníka predmetu nájmu, prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na nového vlastníka.
 6. Vzájomné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä ustanovenia zákona 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 7. Zmluvné strany si dávajú navzájom súhlas, vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto Zmluve, so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto Zmluvy, jej evidovania. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko.
 8. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, každá s platnosťou originálu, z čoho jeden exemplár obdrží prenajímateľ a jeden exemplár nájomca.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, tomuto porozumeli a na znak toho, že určite a zrozumiteľne vyjadruje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu, pripájajú k nej svoje podpisy. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

V Gemeri dňa 01.02.2026

Prenajímateľ

Šipkaiová - konateľ s.r.o.

Príloha k nájomnej zmluve č. 20/2026

Vlastník: Gemer Obec, Gemer 274, Tornala 982 01

Dátum narodenia:

Okres Revúca

Katastrálne územie GEMER

Typ CPU		Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	1842/1	14	I	821	3 282	280,0	1/1	280,0	100,000	2,800
E	0	2775	14	I	821	865	5,0	1/1	5,0	100,000	0,050
C	0	5324	14	E	2105	2 145	1 948,0	1/1	1 948,0	100,000	19,480
C	0	5391	2	E	2105	9 651	8 706,0	1/1	8 706,0	100,000	87,060
C	0	5626	14	E	2105	1 930	1 930,0	1/1	1 930,0	100,000	19,300
C	0	5633	14	E	2105	5 802	1 336,0	1/1	1 336,0	100,000	13,360
C	0	5680	13	E	2105	453	447,0	1/1	447,0	100,000	4,470
C	0	5681	13	E	1688	383	246,0	67/100	164,8	100,000	1,650
C	0	5684	14	E	2105	8 756	258,0	1/1	258,0	100,000	2,580
C	0	5714	14	E	2105	2 472	257,0	1/1	257,0	100,000	2,570
C	0	5856	13	E	2105	1 351	174,0	1/1	174,0	100,000	1,740
C	0	5916	13	E	2105	6 804	436,0	1/1	436,0	100,000	4,360
C	0	5917	13	E	2105	2 008	4,0	1/1	4,0	100,000	0,040
C	0	5920	13	E	2105	7 674	3 018,0	1/1	3 018,0	100,000	30,180
C	0	5921	13	E	2105	5 177	5 099,0	1/1	5 099,0	100,000	50,990
C	0	5922	13	E	2105	2 404	2 034,0	1/1	2 034,0	100,000	20,340
C	0	5923	13	E	2105	1 751	1 751,0	1/1	1 751,0	100,000	17,510
C	0	5924	13	E	2105	530	351,0	1/1	351,0	100,000	3,510
C	0	5925	13	E	2105	16 932	7 142,0	1/1	7 142,0	100,000	71,420
C	0	5926	13	E	2105	5 115	5 082,0	1/1	5 082,0	100,000	50,820
C	0	5932	13	E	2105	16 456	2 809,0	1/1	2 809,0	100,000	28,090
C	0	5933	13	E	2105	1 656	195,0	1/1	195,0	100,000	1,950
C	0	5935	13	E	2105	3 235	53,0	1/1	53,0	100,000	0,530
C	0	5936	13	E	2105	6 908	4 570,0	1/1	4 570,0	100,000	45,700
C	0	5940	13	E	2105	7 648	828,0	1/1	828,0	100,000	8,280
C	0	5941	13	E	2105	926	5,0	1/1	5,0	100,000	0,050
C	0	5948	13	E	2105	7 195	548,0	1/1	548,0	100,000	5,480
C	0	5973	13	E	2105	7 051	392,0	1/1	392,0	100,000	3,920
C	0	5974	13	E	2105	2 985	2,0	1/1	2,0	100,000	0,020
C	0	5977	13	E	2105	8 219	1 510,0	1/1	1 510,0	100,000	15,100
C	0	5980	13	E	2105	2 120	1 092,0	1/1	1 092,0	100,000	10,920
C	0	5993	11	E	2105	2 085	12,0	1/1	12,0	100,000	0,120
						151 969	52 520		52 438,8		524,39 €

spolu za kú: GEMER

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2	Orná pôda	8 706,00	87,060
11	Vodná plocha	12,00	0,120
13	Zastavaná plocha a nádvorie	37 706,80	377,070
14	Ostatná plocha	6 014,00	60,140
Spolu		52 438,80	524,39