

Zmluva
o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 6/2026 PO

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: **OBEC JANKOVCE**
Sídlo : 74, 067 24 Jankovce
IČO : 00323071
Bankové spojenie: **SK10 5600 0000 0092 0012 6009**
V zastúpení : Ing. Jaroslav **VASILE**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AGRO – Košarovce, s.r.o.**
Sídлом: Košarovce 219, 094 06 Košarovce
IČO: IČO: 36 469 581 IČO DPH: SK 2020001269
V zastúpení: Jiri Zeman, konateľ spoločnosti
Veronika Zemanová, konateľ spoločnosti

Za spoločnosť konajú a podpisujú konatelia každý samostatne. Podpisovanie sa vykoná tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj vlastnoručný podpis.

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ako „účastníci Zmluvy“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov bližšie špecifikovaných v prílohe tejto Zmluvy. Celková výmera pozemkov je:
 - a) **pozemky využívané na poľnohospodársku činnosť 66,0 m²**
 - b) **pozemky v rámci hospodárskych dvorov 0,0 m²**
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu – pozemky katastrálnymi údajmi a LPIS špecifikované v prílohe tejto Zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky.

Čl. II. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je určené nasledovne:
 - a) **nájomné vo výške 70,00 Eur**, za jeden ha prenajatých pozemkov využívaných na poľnohospodársku činnosť a pozemkoch a v rámci hospodárskych dvorov uvedených v prílohe tejto Zmluvy s odkazom na výmeru uvedenú v bode I.1 tejto zmluvy.
 - b) **nájomné vo výške 10,00 Eur** za jeden ha prenajatých pozemkov, ktoré nájomca nevyužíva na poľnohospodársku činnosť uvedených v prílohe tejto Zmluvy s odkazom na výmeru uvedenú v bode I.1 tejto zmluvy.
2. Súhrnne predstavuje nájomné a) a b) výšku nájomného v sume **0,46 Eur** 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 č. ú.: , alebo
 - b) poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa.
 - c) hotovosť
3. Na základe písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom môže byť nájomné uhradené aj v naturálnej forme, a to podľa ceny jednotlivcej 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 10 rokov a začína plynúť od 01.05.2026.

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. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace so zachovaním druhu pozemku nad rámec obvyklých agrotechnických činností. Jedná sa o práce ako odburiňovanie, odstraňovanie krovísk a náletov drevín. Ak k týmto prácam a činnostiam je potrebný súhlas alebo povolenie, udeľuje prenajímateľ týmto ustanovením nájomcovi plnú moc konať v jeho mene pred dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy, v konaniach podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
5. 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..
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, pričom spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak vypočítaná výška nájomného [článok II ods. 1] je nižšia ako dve eurá, táto zmluva sa považuje za zmluvu o výpožičke.
8. Prenajímateľ si je vedomý, že v prípade ak nedôjde k uzatvoreniu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami považuje sa táto zmluva za návrh prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku. Na doručovanie sa použijú ustanovenia o doručovaní v článku VI tejto zmluvy.
Ak oprávnený užívateľ, ktorý pozemok užíva podľa osobitného predpisu vlastníkov preukázateľne navrhol uzatvorenie nájomnej zmluvy a vlastník uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, alebo neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou ako je oprávnený užívateľ pozemku, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo jeho časti. Ak vlastník pred uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou ako je užívateľ pozemku podľa prvej vety, oznámi túto skutočnosť užívateľovi do šiestich mesiacov odo dňa doručenia návrhu..
9. Prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi na prenajímaných pozemkoch v rámci hospodárskych dvorov povolenie udržiavať, zveľaďovať, rekonštruovať a zriaďovať nové poľnohospodárske stavby podľa § 58 ods. 2, § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb.. Toto právo zahŕňa aj oprávnenie nájomcu na svoje náklady vykonať zosúladenie stavu pôdy z poľnohospodárskej pôdy na iný druh a kultúru pozemku v konaniach podľa zákona č. 220/2004 Z. z..

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 zmluvy odstúpiť iba:
 - a) Ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) Ak 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 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 inom doklade, ktorý preukáže prijatie tejto písomnosti alebo momentom

odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou o čom sa vyznačí na písomnosti poznámka o odmietnutí jej prevzatia

- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany, ktorá je nájomcovi známa z dostupných registrov katastra nehnuteľností, alebo ktorá bola nájomcovi oznámená prenajímateľom a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a prijatím doporučenej zásielky touto osobou od poštového podniku, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
 - c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto zmluvy. Ak účastník tejto zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručenie bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na 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 doručenie v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi Zmluvy a účinnosť tejto Zmluvy začína od 01.05.2026. Účinnosťou tejto zmluvy končia dohodou všetky nájomné zmluvy na poľnohospodárske účely ktoré medzi sebou skôr uzatvorili zmluvné strany.
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 Nájomnej zmluve na poľnohospodársku pôdu, 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 prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.
6. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov pre účely databázy prenajímateľov pozemkov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve a jej prílohách (meno, priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, bankové spojenie, vlastníctvo pozemkov). Za týmto účelom udeľuje nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov, ktorý trvá po dobu účinnosti zmluvy, ak nedôjde k jeho Odvolanie súhlasu je účinné momentom doručenia oznámenia nájomcovi.
7. Prenajímateľ /v prípade úmrtia dedič/ je povinný každú zmenu týkajúcu sa zmien vlastníctva /prevodu, darovania, predaja/ pozemkov nahlásiť bezodkladne Nájomcovi.
8. Táto Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju účastníci Zmluvy vlastnoručne podpisujú.

Vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 08.03.2026 - 07.04.2026, zmluva č. 112/2021/LPO

V Košarovciach, dňa 21.04.2026

V Košarovciach, dňa 09.04.2026

Prenajímateľ

Obec Jank



Príloha k nájomnej zmluve č. 6/2026

Vlastník: Obec Jankovce, Jankovce 74, 06724 Lukačovce, SR

IČO : 00323071

Okres Humenné

Katastrálne územie JANKOVCE

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	550	11	E	256	90 697	66,0	1/1	66,0	70,000	0,462
						90 697	66		66,0		0,46 €

spolu za kú: JANKOVCE

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
11 Vodná plocha	66,00	0,462
Spolu	66,00	0,46

AGRO - Košarava