Nájomná zmluva č. 1/2026

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Obec Jakubany**
Sídlo:	065 12, Jakubany, č. 555, SR
IČO:	00329924
V zastúpení:	JUDr. Jozef Mačuga, starosta obce
Bankové spojenie:	VUB, a. s.
Číslo účtu:	SK25 0200 0000 0000 1352 7602

Nájomca:	**Štefan Mačuga, SHR**
Sídlo :	Jakubany 460, 065 12 Jakubany
IČO :	50099604
Registrácia :	Osvedčenie o zápise do evidencie SHR obce Jakubany č. 40/2019

II.
Predmet a účel nájmu

1. Touto zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenajímajú sa pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu), ktorých prenajímateľ je vlastníkom (príp. spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.
2. Celková výmera prenajímaných pozemkov je **74 827 m²** a ich presná špecifikácia podľa katastrálnych území, parcelných čísel a druhu pozemkov je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

III.
Doba nájmu

Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenajímajú na dobu neurčitú s výpovednou lehotou jedného roka, a to od momentu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.
Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany si dojednali ročné nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou, pričom toto nájomné predstavuje čiastku 95,00 €/ha/rok, čo predstavuje za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou sumu 710,85 €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. Nájomné je splatné ročne vždy najneskôr do 30.04. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomné je možné zaplatiť v hotovosti, na bankový účet alebo poštovou poukážkou.

V.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť správcovi dane daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy.
2. Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len po dohode s prenajímateľom.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa alebo v prípade uvedenia nepravdivých informácií v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky, resp. podiely na nich sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, s výnimkou § 10 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
11. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi, napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, dbať, aby nedošlo k poškodeniu cudzieho majetku. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.

VI.
Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
   a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
   b) odstúpením od zmluvy k 1. novembru príslušného roku z dôvodov špecifikovaných v tejto zmluve alebo v zákone.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy :
   c) z dôvodov uvedených v 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, alebo
   d) ak bude na nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz, zamietnutý pre nemajetnosť, resp. nájomca vstúpi do likvidácie.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri povinnou osobou, teda prenajímateľom. Akékoľvek prípadné vedľajšie dojednania, platné nájomné zmluvy v znení dodatkov z minulého obdobia, strácajú dňom účinnosti tejto zmluvy platnosť.
2. Nájomná zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa nájomcu, účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny.
4. Prenajímateľ udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle 14 zákona č. 18/2018 Z, z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, a jej príp. predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať. Doba platnosti použitia osobných údajov zmluvných strán je obmedzená na dobu 5 rokov od podpisu tejto zmluvy. Súhlas je vyjadrený podpisom prenajímateľa na tejto zmluve a je možné ho kedykoľvek písomne odvolať. Prenajímateľ súčasne potvrdzuje, že mu v súvislosti so získaním osobných údajov boli poskytnuté informácie v rozsahu uvedenom v čl. 13 ods. 1 a 2 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EU) 2016/679.
5. V otázkach, ktoré nie sú výslovne v zmluve upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 5(04/2003 Z. z., Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane PPF).
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jedno je určené pre Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor k zápisu nájomného vzťahu na prenajatých nehnuteľnostiach.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne i zrozumiteľne; na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.

V Jakubanoch, dňa 18.11.2026

.....

Prenajímateľ:

V Jakubanoch, dňa 12.10.2026

.....

Nájomca:

Vlastník: Obec Jakubany, 065 12, Jakubany č. 555, SR
IČO: 00329924

Katastrálne územie: 821 870 Jakubany

Číslo parcely	Typ	LV	Výmera (m^2)	Druh pozemku	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m^2)
1205/1	E	3610	2 212	Orná pôda	1/21	105
1216	E	6930	1 293	Orná pôda	1/1	1 293
1217	E	4840	1 322	Orná pôda	1/1	1 322
1283	E	8427	519	Orná pôda	1/6	87
1284	E	8427	555	Orná pôda	1/6	93
1285	E	8427	4 136	Orná pôda	1/6	689
1343	E	8427	892	Orná pôda	1/6	149
1368	E	6930	1 786	Orná pôda	1/1	1 786
1369/1	E	4840	1 074	Orná pôda	1/1	1 074
1396	E	3737	2 509	Orná pôda	3/32	235
1426	E	6930	558	Orná pôda	1/1	558
1437	E	6028	584	Orná pôda	1/16	37
1533	E	8427	2 955	Orná pôda	1/6	493
1540	E	3803	360	Orná pôda	5/18	100
1543	E	3803	222	Orná pôda	5/18	62
1618/2	E	3803	387	TTP	5/18	108
1619	E	3855	1 213	TTP	1/36	34
1626	E	10341	570	Orná pôda	7/10	399
1628	E	6930	505	Orná pôda	1/1	505
1658	E	8427	1 551	Orná pôda	1/6	259
1807/1	E	6173	1 379	Orná pôda	1/21	66
1812/2	E	4840	621	Orná pôda	1/1	621
1822	E	10556	415	Orná pôda	1/16	26
1824/2	E	6441	766	Orná pôda	1/3	255
1828	E	6930	1 171	Orná pôda	1/1	1 171
1836	E	10556	461	Orná pôda	1/16	29
1856	E	8427	225	Orná pôda	1/6	38
1857	E	8427	2 654	Orná pôda	1/6	442
1858	E	8427	1 476	Orná pôda	1/6	246
1938	E	6924	1 462	Orná pôda	1/16	91
2120/1	E	4003	1 056	Orná pôda	1/3	352
2141	E	4008	1 635	Orná pôda	1/3	545
2142	E	4008	1 951	TTP	1/3	650
2153	E	8427	997	Orná pôda	1/6	166
2154	E	8427	1 456	Orná pôda	1/6	243

2776	E	4003	1 146	Orná pôda	1/3	382
2813	E	4003	554	Orná pôda	1/3	185
2944	E	4008	721	Orná pôda	1/3	240
2979/1	E	6930	997	Orná pôda	1/1	997
3075	E	4212	655	Orná pôda	5/12	273
3148	E	6930	2 166	Orná pôda	1/1	2 166
3221	E	6930	2 907	Orná pôda	1/1	2 907
3336	E	3803	283	Orná pôda	5/18	79
3346	E	3803	2 572	Orná pôda	5/18	714
3368/2	E	6508	3 273	Orná pôda	1/6	546
3372	E	6927	4 670	Orná pôda	1/21	222
3391/2	E	6441	298	Orná pôda	1/3	99
3396	E	8427	4 575	Orná pôda	1/6	763
3410	E	6930	1 273	Orná pôda	1/1	1 273
3413	E	8565	2 471	Orná pôda	5/12	1 030
3458	E	4003	804	TTP	1/3	268
3459	E	4003	1 765	Orná pôda	1/3	588
3492	E	10137	1 187	Orná pôda	7/10	831
3526	E	6927	1 875	Orná pôda	1/21	89
3565	E	6930	690	Orná pôda	1/1	690
3570	E	6930	989	Orná pôda	1/1	989
3571	E	6930	525	Orná pôda	1/1	525
3593	E	4298	591	Orná pôda	3/32	55
3638	E	6583	884	Orná pôda	1/5	177
3739	E	8427	1 249	Orná pôda	1/6	208
4291/2	E	6441	244	Orná pôda	1/3	81
4317	E	4212	2 183	Orná pôda	5/12	910
4360	E	6032	681	Orná pôda	1/16	43
4392	E	6924	640	Orná pôda	1/16	40
4562/2	E	6441	1 471	Orná pôda	1/3	490
4578	E	6441	363	Orná pôda	1/3	121
4663	E	4429	1 916	Orná pôda	21/224	180
4666	E	4298	1 034	Orná pôda	3/32	97
4673	E	4298	1 341	Orná pôda	3/32	126
4674	E	4298	1 123	Orná pôda	3/32	105
4692	E	6930	1 086	Orná pôda	1/1	1 086
4722	E	6508	472	Orná pôda	1/6	79
4765	E	6441	604	TTP	1/3	201

4832	E	8427	1 389	Orná pôda	1/6	232
4846	E	3610	1 586	Orná pôda	1/21	76
4858	E	8427	648	Orná pôda	1/6	108
5953	E	8427	997	Orná pôda	1/6	166
5992	E	10135	955	Orná pôda	7/10	669
6028	E	6173	2 169	Orná pôda	1/21	103
6041	E	4637	1 601	Orná pôda	7/96	117
6137	E	4651	131	Orná pôda	3/32	12
6162	E	6927	612	Orná pôda	1/21	29
6163	E	6927	398	Orná pôda	1/21	19
6164	E	6173	313	Orná pôda	1/21	15
6262/2	E	6441	1 915	TTP	1/3	638
6273	E	4212	1 165	TTP	5/12	485
6274	E	4212	1 300	Orná pôda	5/12	542
6328	E	10135	1 333	TTP	7/10	933
6368	E	4298	354	Orná pôda	3/32	33
6369	E	4298	901	TTP	3/32	84
6418	E	4212	1 608	Orná pôda	5/12	670
6438	E	4691	642	TTP	3/32	60
6445	E	4691	493	Orná pôda	3/32	46
6448	E	4691	1 361	Orná pôda	3/32	128
6477	E	6028	703	Orná pôda	1/16	44
6494/1	E	3610	2 615	Orná pôda	1/21	125
6502	E	6508	528	Orná pôda	1/6	88
6545	E	4298	1 090	TTP	3/32	102
6709/3	E	6441	730	Orná pôda	1/3	243
7150	E	6930	537	Orná pôda	1/1	537
7152/2	E	6294	762	Orná pôda	7/10	533
7173	E	6294	1 310	Orná pôda	7/10	917
7213	E	4840	1 007	Orná pôda	1/1	1 007
7493/2	E	6508	506	Orná pôda	1/6	84
7508	E	4931	2 307	Orná pôda	11/120	211
7509/1	E	6028	1 739	Orná pôda	1/16	109
7511	E	10554	796	Orná pôda	1/16	50
7515	E	10556	1 363	Orná pôda	1/16	85
7540	E	8564	2 437	Orná pôda	5/12	1 015
7621	E	6930	424	Orná pôda	1/1	424
7658	E	4298	1 004	Orná pôda	3/32	94

7697/2	E	6508	2 456	TTP	1/6	409
7709	E	4298	1 494	Orná pôda	3/32	140
7724	E	6927	6 549	Orná pôda	1/21	312
8371	E	6441	213	Orná pôda	1/3	71
8372	E	6441	1 254	Orná pôda	1/3	418
8429/2	E	6441	116	Orná pôda	1/3	39
8431/1	E	6441	541	Orná pôda	1/3	180
8501	E	10705	1 457	Orná pôda	1/6	243
8502	E	10705	1 037	Orná pôda	1/6	173
8503	E	10705	936	Orná pôda	1/6	156
8580	E	10705	914	Orná pôda	1/6	152
8589	E	6028	556	Orná pôda	1/16	35
8821	E	10705	1 333	Orná pôda	1/6	222
8822	E	3610	1 871	Orná pôda	1/21	89
8833/2	E	6441	455	Orná pôda	1/3	152
8915	E	10556	827	Orná pôda	1/16	52
9533	E	6930	1 481	Orná pôda	1/1	1 481
9534	E	6032	912	Orná pôda	1/16	57
9557/1	E	4550	270	Orná pôda	1/8	34
9608	E	5285	1 006	Orná pôda	1/16	63
9628	E	4356	562	Orná pôda	2/9	125
9629	E	4356	510	Orná pôda	2/9	113
9647/1	E	4550	180	Orná pôda	1/8	23
9687	E	8381	508	Orná pôda	1/6	85
9693	E	4356	612	Orná pôda	2/9	136
9694	E	4356	529	Orná pôda	2/9	118
9695	E	4356	790	Orná pôda	2/9	176
9769	E	4550	421	Orná pôda	1/8	53
9877/3	E	6441	699	Orná pôda	1/3	233
10105/2	E	6441	43	Orná pôda	1/3	14
10225/2	E	6441	559	Orná pôda	1/3	186
10227/3	E	6441	464	Orná pôda	1/3	155
10248	E	4003	850	Orná pôda	1/3	283
10270	E	4003	1 119	Orná pôda	1/3	373
10459	E	4356	719	Orná pôda	2/9	160
10460	E	4356	626	Orná pôda	2/9	139
10461	E	4356	619	Orná pôda	2/9	138
10462	E	4356	585	Orná pôda	2/9	130

10463	E	4356	753	Orná pôda	2/9	167
10464	E	4356	768	Orná pôda	2/9	171
10465	E	4356	1 607	Orná pôda	2/9	357
10482	E	8381	224	Orná pôda	1/6	37
10483	E	8381	646	Orná pôda	1/6	108
10486	E	8381	425	Orná pôda	1/6	71
10487	E	8381	985	Orná pôda	1/6	164
10535	E	4550	582	Orná pôda	1/8	73
10541	E	4550	895	Orná pôda	1/8	112
10547/2	E	6092	230	Orná pôda	1/3	77
10547/5	E	6092	266	Orná pôda	1/3	89
10602	E	8381	486	Orná pôda	1/6	81
10603	E	8381	347	Orná pôda	1/6	58
10624	E	4550	328	Orná pôda	1/8	41
10645/2	E	5451	977	Orná pôda	1/8	122
10820	E	4550	795	Orná pôda	1/8	99
10855	E	4356	1 971	Orná pôda	2/9	438
10856	E	4356	1 834	Orná pôda	2/9	408
10863/1	E	8381	954	Orná pôda	1/6	159
10916	E	10554	985	Orná pôda	1/16	62
10922	E	4298	2 438	Orná pôda	3/32	229
10942/1	E	4550	863	Orná pôda	1/8	108
10943/2	E	4550	309	Orná pôda	1/8	39
10954	E	4008	1 179	Orná pôda	1/3	393
10955	E	4008	616	Orná pôda	1/3	205
10965	E	6028	735	Orná pôda	1/16	46
10971/2	E	8381	173	Orná pôda	1/6	29
10972/2	E	8381	415	Orná pôda	1/6	69
10986	E	4356	407	Orná pôda	2/9	90
10987	E	4356	198	Orná pôda	2/9	44
10988	E	4356	232	Orná pôda	2/9	52
11041/2	E	6441	1 076	Orná pôda	1/3	359
11051/3	E	6092	1 940	Orná pôda	1/3	647
11146/3	E	6295	899	TTP	7/10	629
11179	E	4298	554	Orná pôda	3/32	52
11349	E	7584	2 355	Orná pôda	1/6	393
11389	E	5523	842	Orná pôda	5/12	351
11477/2	E	6441	929	Orná pôda	1/3	310

11596/2	E	6032	1 387	Orná pôda	1/16	87
11677/2	E	3803	1 760	Orná pôda	5/18	489
11678	E	3803	1 070	Orná pôda	5/18	297
11716	E	4008	4 808	Orná pôda	1/3	1 603
11717	E	4008	909	Orná pôda	1/3	303
11718	E	4008	671	Orná pôda	1/3	224
11719	E	4008	4 215	Orná pôda	1/3	1 405
11751	E	4356	4 433	Orná pôda	2/9	985
11761	E	5016	2 573	Orná pôda	1/6	429
11762	E	5016	2 068	Orná pôda	1/6	345
11777	E	4008	1 613	Orná pôda	1/3	538
11820	E	6924	970	TTP	1/16	61
11863	E	5580	486	Orná pôda	5/12	203
11864	E	5580	2 516	Orná pôda	5/12	1 048
11887	E	5580	398	Orná pôda	5/12	166
11888	E	5580	868	Orná pôda	5/12	362
11889	E	5580	927	Orná pôda	5/12	386
11890	E	5580	309	Orná pôda	5/12	129
11891	E	5580	279	Orná pôda	5/12	116
11892	E	5580	1 134	Orná pôda	5/12	473
11981	E	3803	824	TTP	5/18	229
11985	E	3803	815	TTP	5/18	226
12072	E	6927	10 903	TTP	1/21	519
12109/3	E	4550	1 457	TTP	1/8	182
12267	E	5617	9896	TTP	1/2	4 948
SPOLU:						**74 827**