

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku číslo 138/2025

Prenajímateľ: Obec
Potok 24
034 83 Potok
02.07.1931

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: AGRONOVA EKO, s.r.o.
so sídlom Bobrovník 106, 032 23 Liptovská Sielnica
hospodárska časť Bešeňová
IČO : 36 862 223
zastúpená: Danielom Grenčíkom – konateľom spoločnosti
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline
vo vložke č 50846/L odd. Sro,

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona číslo 504/2003 Z. z. a číslo 291/2017 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu, za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky v katastrálnom území BEŠEŇOVÁ, uvedené v prílohe č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy o celkovej výmere 2 375 m².

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania poľnohospodárske nehnuteľnosti /pozemky/ v katastrálnom území BEŠEŇOVÁ uvedené v článku I., ktorými sú pozemky o celkovej výmere 2 375 m², ktoré bude nájomca užívať za účelom prevádzkovania jeho podnikateľskej činnosti poľnohospodárskej prvovýroby.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Dohodnuté ročné nájomné je vo výške podľa čl. IV.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v ročných platbách, vždy najneskôr do 31. decembra v príslušnom kalendárnom roku a o týmto spôsobom:

a) bankovým prevodom na určený účet prenajímateľa, číslo účtu:

IBAN SK 45 0100 0000 0000 1152 2342

b) poštovou poukážkou na hore uvedenú adresu prenajímateľa
(nehodiace škrtnite)

Článok IV.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú (§ 8 ods.1 Zákona č. 504/2003 Z. z), čas nájmu je:
a) 5 rokov – ročné nájomné je 15,10 €

Článok V.
Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Prenajímateľ súhlasí so zmenou druhu pozemku a v súlade s predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
V prípade samonáletov stromov, kríkov a pod., nájomca pri rekultiváciách týchto pozemkov ich môže odstrániť a podľa vlastného uváženia. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na ich užívanie znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby užívania platiť daň z nehnuteľností v zmysle Zákona o dani z nehnuteľností.
3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach nie je zriadené záložné právo.
5. Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy strácajú platnosť všetky doteraz uzatvorené zmluvy a ústne dojednania na pozemky uvedené v prílohe 1.
6. Ak prenajímateľ bude mať záujem predať pozemky, ponúkne odkúpenie nájomcovi ako prvému. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa predať pozemky podľa vlastného rozhodnutia.
7. Výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy je určená podľa jej možného využívania z celkovej výmery plochy uvedenej na LV. Výpočet je vykonávaný automaticky Agrárnym informačným systémom Skeagis ktorý využíva satelitné snímky.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak jedna zo zmluvných strán poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, alebo povinnosti vyplývajúce jej z právnych predpisov, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
9. V prípade, že nájomca si svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy riadne plní, má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na užívanie pozemky. Ak prenajímateľ poruší právo nájomcu na prednostné uzatvorenie zmluvy, tento právny úkon prenajímateľa je neplatný.

10. Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomne, dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach a to po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu o nájme si pred podpisom prečítali a jej porozumeli a zhoduje sa s vôľou, že ju neuzavreli v tiesni, za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Bobrovniku, dňa 15.04.2025

Prenajímateľ
Obec Potok



AGRONOVA EKO, s.r.o.
Daniel Grenčík – konateľ

AGRONOVA EKO, s.r.o.
Bobrovník 106
032 23 Liptovská Selnica
IČO: 36 862 223
IČ DPH: SK2022766779

Príloha k nájomnej zmluve č. 138/2025

Vlastník: Obec POTOK, 034 83, Potok, č. 24, SR

Dátum narodenia: 02.07.1931

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
BEŠEŇOVÁ	C 0	1357	tlp	1369	521	488	1 / 1	488,0
BEŠEŇOVÁ	C 0	1358	tlp	1369	1 000	1 000	1 / 1	1 000,0
BEŠEŇOVÁ	C 0	1359	tlp	1369	1 000	887	1 / 1	887,0
Spolu za k.ú. BEŠEŇOVÁ					2 521	2 375		2 375,0
Spolu:					2 521	2 375		2 375,0

Sumárne údaje

Kultúra

Trvalý trávny porast

Výmera podielu (m2)

2 375,0

Prenajímateľ
Obec Potok



Najomca
AGRONOVA EKO, s.r.o.
Daniel Grenčík - konateľ
AGRONOVA EKO, s.r.o.
Bobrovník 106
032 23 Liptovská Sieňica
IČO: 36 862 223
IČ DPH: SK2022766779