

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01ML\_2024

## Čl. I Zmluvné strany

### Prenajíateľ:

**obchodné meno:** Obec Malé Ludince  
**sídlo:** Malé Ludince 81, 937 01 Malé Ludince  
**v zastúpení:** Beáta Csenger – starostka obce  
**bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s.  
**číslo účtu IBAN:** SK95 5600 0000 0071 0638 9001  
**IČO:** 00 587 567  
**Tel. kontakt:** 0915 873 203  
**e-mail:** maleludince@mail.com

(ďalej len „prenajíateľ“)

A

### Nájomca:

**Obchodné meno:** GREEN POINT, spol. s r.o.  
**sídlo spoločnosti:** č. 1545, 935 66 Farná  
**štatutárny orgán:** Jurij Petrovič - konateľ spoločnosti  
Martin Krček - konateľ spoločnosti  
**bankové spojenie:** ING Bank N. V., pobočka zahraničnej banky  
**číslo účtu IBAN:** SK06 7300 0000 0090 0004 2199  
**IČO:** 36 551 678  
**IČ DPH:** SK2020160967

zapísaný v obchodnom registri: Okresného súdu Nitra oddiel: Sro, vložka číslo: 13739/N

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

## Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nižšie uvedených poľnohospodárskych pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Malé Ludince** a zapísaných na nižšie uvedených listoch vlastníctva vydaných Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, a to:

Katastrálne územie: **MALÉ LUDINCE**

Reg.	CPU	Parc. číslo	Druh poz.	LV	Celková výmera pozemku	Užívaná výmera	Spoluvlastnícky podiel prenajíateľa	Výmera spoluvlastníckeho podielu	Užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu
E	0	456/2	ttp	250	9 685	9 685	1 / 1	9 685	9 685
E	0	456/3	or.p	250	6 723	6 723	1 / 1	6 723	6 723
E	0	456/101	ttp	250	11 230	11 230	1 / 1	11 230	11 230
E	0	456/102	ttp	250	376	376	1 / 1	376	376
E	0	567	or.p	250	26 140	26 140	1 / 1	26 140	26 140
E	0	569	or.p	250	10 789	10 789	1 / 1	10 789	10 789
E	0	572/1	or.p	250	20 750	20 750	1 / 1	20 750	20 750
E	0	572/2	or.p	250	11 371	11 371	1 / 1	11 371	11 371
E	0	673	ttp	250	30 654	30 654	1 / 1	30 654	30 654
E	0	674	ttp	250	49 627	49 627	1 / 1	49 627	49 627
E	0	675	ttp	250	60 140	60 140	1 / 1	60 140	60 140
E	0	677	ttp	250	1 119	1 119	1 / 1	1 119	1 119
E	0	678	ttp	250	13 272	13 272	1 / 1	13 272	13 272
E	0	679	ost.pl	250	2 582	2 582	1 / 1	2 582	2 582
E	0	679/2	ost.pl	250	789	789	1 / 1	789	789
E	0	820	ttp	250	900	900	1 / 1	900	900
E	0	822	or.p	250	4 293	4 293	1 / 1	4 293	4 293
E	0	823/1	or.p	250	41 876	41 876	1 / 1	41 876	41 876
E	0	823/2	or.p	250	59 735	59 735	1 / 1	59 735	59 735
E	0	823/3	ttp	250	4 918	4 918	1 / 1	4 918	4 918
E	0	824/1	ttp	250	149 882	149 882	1 / 1	149 882	149 882
E	0	824/2	ttp	250	11 072	11 072	1 / 1	11 072	11 072
E	0	827/1	ttp	250	47 598	47 598	1 / 1	47 598	47 598
E	0	827/2	ttp	250	961	961	1 / 1	961	961
E	0	856/1	or.p	250	2 526	2 526	1 / 1	2 526	2 526
E	0	856/2	or.p	250	212	212	1 / 1	212	212
E	0	897/1	ost.pl	250	176	176	1 / 1	176	176
E	0	897/2	ost.pl	250	42	42	1 / 1	42	42
E	0	1156/2	or.p	250	2 124	2 124	1 / 1	2 124	2 124
E	0	1158	or.p	250	7 863	7 863	1 / 1	7 863	7 863
E	0	1575	or.p	250	50 674	50 674	1 / 1	50 674	50 674
E	0	1578	ost.pl	250	868	868	1 / 1	868	868
E	0	1579	or.p	250	10 139	10 139	1 / 1	10 139	10 139
E	0	1790	ost.pl	250	698	698	1 / 1	698	698
E	0	1826/1	ost.pl	250	1 014	1 014	1 / 1	1 014	1 014

Reg .	CPU	Parc. číslo	Druh poz.	LV	Celková výmera pozemku	Užívaná výmera	Spoluvlastnícky podiel prenajímateľa	Výmera spoluvlastníckeho podielu	Užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu
E	0	2033	ost.pl	250	2 504	3 504	1 / 1	2 504	2 504
E	0	2095	ost.pl	250	358	358	1 / 1	358	358

Spolu za KÚ: ČIFÁRE 655 680 655 680 655 680.0

**Spolu:** 655 680 655 680 655 680.0

#### Sumárne údaje

Druh pozemku	Celková výmera spoluvlastníckeho podielu (m <sup>2</sup> )	Celková užívaná výmera spoluvlastníckeho podielu (m <sup>2</sup> )
2 Orná pôda	255 215	255 215
7 Trvalý trávny porast	9 031	9 031
14 Ostatná plocha	391 434	391 434
<b>Spolu</b>	<b>655 680</b>	<b>655 680</b>

- Na základe tejto zmluvy a podľa podmienok v nej uvedených, Prenajímateľ odplatne prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v ustanovení čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“), aby ho Nájomca užíval a bral z neho úžitky, pričom Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu Prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné.
- Zoznam a špecifikácia prenajatých pozemkov, ako určitého predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, je vrátane celkovej prenajímanej výmery uvedený v čl. II., bode 1. tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnej súčasť, a zároveň je zmluvnými stranami v odsúhlasenej podobe vedený aj v evidencii nájomných zmlúv Nájomcu.

### Čl. III Účel nájmu

- Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku Nájomcu na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú a živočíšnu výrobu.
- Užívať predmet nájmu na iný než dohodnutý účel je Nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

## **Čl. IV**

### **Doba nájmu a výpočet ceny nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na pozemky, respektíve spoluvlastnícke podiely k pozemkom, vo výmere **65,5680 ha**, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy a predmetom nájmu podľa nej, vzniká odplatný nájomný vzťah od **01.10.2024** na dobu určitú, a to na 5 rokov do **30.09.2029**, čo pri cene **255,00 €/ha** predstavuje čiastku **16 719,84 EUR/rok**.

## **Čl. V**

### **Spôsob platenia nájomného**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za rok v jednej splátke, a to spätne, najneskôr k 28.02. nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z. z. a § 675 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomné sa Prenajímateľovi, ak nie je dohodnuté inak, vypláca v peniazoch, prevodom na ním určený bankový účet.

## **Čl. VI**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, k zmenšeniu alebo strate ich produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca je povinný zabezpečiť využívanie pôdy tak, aby nebola ohrozená kvalita podzemných vôd.
3. Ak Nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemkov v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatých pozemkov alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatých pozemkov v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie

výkonnosti pozemkov so súhlasom Prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý nájom sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel a Nájomca ich preto nemôže zužitkovať, Nájomca má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú týchto nákladov náhradu.

4. Ak tretia osoba uplatňuje k pozemkom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu, najmä s právom nerušene užívať predmet nájmu počas dohodnutej doby, Prenajímateľ je povinný bezodkladne urobiť všetky potrebné a nevyhnutné právne a faktické opatrenia na jeho ochranu a zabezpečenie výkonu práv Nájomcu. Ak tak Prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, Nájomca môže odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca je podľa ustanovenia § 5 ods. 2, písm. b), bod 1. zákona č. 582/2004 Z. z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady povinný platiť daň z nehnuteľností, pričom musí byť pre tieto účely zapísaný v katastri nehnuteľností, s čím Prenajímateľ súhlasí, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi všetky údaje o jemu známych vecných bremenách a iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe s výnimkou prípadov, kedy mu povinnosť vydať pozemok, ktorý je súčasťou predmetu nájmu, vyplynie zo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä v prípade postupu podľa ustanovenia § 12a zákona č. 504/2003 Z. z..
8. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný pri vykonávaní kontroly postupovať tak, aby v čo najmenšej možnej miere zasahoval do výkonu práva Nájomcu nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, najmä aby nenarúšal plynulý chod prác na predmete nájmu.
9. Ak na pozemky nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného právneho predpisu.
10. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení zmluvného predkupného práva k predmetu nájmu v prospech Nájomcu, tzn. Prenajímateľ a Nájomca týmto spoločne zriaďujú predkupné právo k predmetu nájmu špecifikovanom v ustanovení čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy v prospech Nájomcu, a to pre prípad, ak sa Prenajímateľ ako vlastník tohto predmetu nájmu rozhodne predmet nájmu alebo jeho časť predat'. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný predmet nájmu alebo jeho časť, ak zamýšľa predat' iba časť predmetu nájmu, preukázateľne písomne ponúknuť Nájomcovi na kúpu za podmienok za akých ho zamýšľa predat', a to s lehotou 14 dní na vyjadrenie k tejto ponuke.

11. Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, vstupuje nadobúdateľ vlastníckeho práva v plnom rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predošlému vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.
12. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislých krovitých porastov pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, k čomu mu Prenajímateľ udeľuje súhlas. Pre takýto výrub predstavuje táto nájomná zmluva súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu. Výrub podľa tohto ustanovenia však nie je možný, ak drevena rastie na území s druhým alebo tretím stupňom ochrany, resp. na miestach uvedených zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, resp. v iných relevantných právnych predpisoch právneho poriadku Slovenskej republiky.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí
  - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú inak alebo ak táto zmluva neustanovuje inak,
  - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak
  - a) to umožňuje záväzný právny predpis právneho poriadku Slovenskej republiky
  - b) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
  - a) na predmete nájmu alebo jeho časti nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu alebo jeho časťou nakladá riadnym spôsobom,
  - b) Prenajímateľ urobil na predmete nájmu alebo jeho časti úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie a / alebo účel nájmu podľa tejto zmluvy alebo zriadil na predmete nájmu alebo jeho časti stavbu.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak úroda bola už založená. V prípade, ak úroda nebola založená, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.

5. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s Prenajímateľom nedohodol inak.
6. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
7. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie najmä 31.10. kalendárneho roka, ak iný dátum nevyplýva z charakteru, resp. druhu (plodiny) založenej úrody a jej agronomického termínu obvyklého, resp. optimálneho zberu.

## **Čl. VIII**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa osobitných predpisov o cenách a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa ods. 1 poskytovať podľa týchto osobitných predpisov.
2. Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu vo vzťahu k predmetu nájmu na konanie o uznanie poľovného revíru v zmysle § 4 zák. č. 274/2009 Zb. z. a na uzavretie zmluvy o výkone práva poľovníctva v zmysle § 13 zák. č. 274/2009 Zb. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

## **Čl. IX**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, a to doporučené poštou, doručením kuriérom alebo osobným doručením príslušnej zmluvnej strane. Ak zásielku obsahujúcu písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou nemožno druhej zmluvnej strane doručiť, považuje sa táto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia doručovateľom odosielajúcej zmluvnej strane, a to i v prípade, ak sa zmluvná strana, ktorej bola táto zásielka určená a zasielaná, o jej obsahu nedozvie.
2. V prípade, ak dôjde k zmene adresy zmluvných strán určenej podľa čl. I zmluvy, je zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, povinná bezodkladne druhej zmluvnej strane oznámiť túto zmenu spolu s uvedením aktuálnej adresy na doručovanie písomností plynúcich z tohto zmluvného vzťahu.

## **Čl. X**

### **Poučovacia povinnosť**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol formou samostatného poučenia obsiahnutého v sprievodnom liste k zmluve Nájomcom dostatočne poučený o svojich právach vyplývajúcich mu z ustanovení § 12 ods. 4 a § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a obsahu týchto svojich práv porozumel.

## **Čl. XI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou obidvoma zmluvnými stranami podpísaného písomného dodatku tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach (jedno vyhotovenie pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie určené pre kataster nehnuteľností na zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností).
3. Zmluvné strany dohodli, že dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy sa všetky doterajšie záväzky zmluvných strán k predmetu nájmu podľa čl. II tejto zmluvy v plnom rozsahu nahrádzajú záväzkami upravenými touto zmluvou, pričom Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzavrel nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. V otázkach neupravených touto zmluvou sa nájom riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. ako aj nadväzujúcou a súvisiacou právnou úpravou, resp. ustanoveniami § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, ich prejav je slobodný a vážny a že nebola uzavretá pod nátlakom, ani v tiesni. Jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Prenajímateľ svojim podpisom výslovne potvrdzuje, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, dáva Nájomcovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov po dobu trvania tejto zmluvy a jej povinnej archivácie.



Vo Farnej, 12.08.2024

**Prenajíateľ :**

.....  
Beáta Csenger  
starostka obce

**Nájomca :**

.....  
Jurij Petrovič  
konateľ spoločnosti

.....  
Martin Krček  
konateľ spoločnosti