

**Zmluva č.11**  
**o nájme poľnohospodárskych pozemkov**

ďalej v texte len „nájomná zmluva“

uzavretá v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“)

Organizácia: Obec Vyšný Tvarožec  
Zastúpená: Jozef Balaščák – starosta obce  
Sídlo: Vyšný Tvarožec č. 38, 086 02 Gaboltov  
IČO: 00322733  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK21 5600 0000 0036 2867 3001

**/ďalej v texte len „Prenajímateľ“/**

**a**

**obchodné meno: Agro TOBA s. r. o.**  
**Sídlo: Jiráskova 15, 085 01 Bardejov**

**zastúpenie: Ivo Belejčák – konateľ spoločnosti**  
**IČO: 50 305 743**  
**zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Prešov,**  
**oddiel Sro, vložka č. 32849/P**

**bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.**  
**číslo účtu IBAN: SK32 0900 0000 0051 1179 2824**

**/ďalej v texte len „Nájomca“, spolu len „Zmluvné strany“/**

**článok I.**

Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vyšný Tvarožec, zapísaný

LV číslo		parcela číslo	výmera v m2	druh pozemku
254	EKN	164	502	Orná pôda
	EKN	829/296	1303	Orná pôda
	EKN	831/33	688	Trvalé trávne porasty
	EKN	832/69	506	Trvalé trávne porasty
Pod B 1 v podiele 1/1				
288	EKN	162	974	Orná pôda
	EKN	212/2	1679	Orná pôda
	EKN	267/3	1445	Orná pôda
	EKN	276	3172	Orná pôda
	EKN	316	2625	Orná pôda
	EKN	358	2352	Orná pôda

EKN	399	3222	Orná pôda
EKN	450	2452	Orná pôda
EKN	488	4169	Orná pôda
EKN	544	2072	Orná pôda
EKN	582	2325	Orná pôda
EKN	649/1	849	Orná pôda
EKN	663/2	1138	Orná pôda
EKN	681/1	1121	Orná pôda
EKN	707/2	795	Orná pôda
EKN	735/2	403	Orná pôda
EKN	739/1	1976	Orná pôda
EKN	769/1	1151	Orná pôda
EKN	780/3	216	Orná pôda
EKN	80/1	701	Ostatne plochy
EKN	806	2359	Orná pôda

Pod B 2 v podiele 720/900

289	EKN	125	2374	Orná pôda
	EKN	166	724	Orná pôda
	EKN	317	2948	Orná pôda
	EKN	398	3273	Orná pôda
	EKN	451	2821	Orná pôda
	EKN	487	4961	Orná pôda
	EKN	545/2	1976	Orná pôda
	EKN	583	2323	Orná pôda
	EKN	612/2	1205	Orná pôda
	EKN	650/2	799	Orná pôda
	EKN	663/1	1587	Orná pôda
	EKN	682/3	671	Orná pôda
	EKN	706/2	773	Orná pôda
	EKN	735/1	403	Orná pôda
	EKN	740/2	1973	Orná pôda
	EKN	770/2	1148	Orná pôda
	EKN	783/5	200	Orná pôda
	EKN	79/1	672	Ostatne plochy
	EKN	805/2	3437	Orná pôda
	EKN	81/2	1336	Orná pôda

Pod B 3 v podiele 4/8

290	EKN	142	2750	Orná pôda
	EKN	157	1418	Orná pôda
	EKN	158	1550	Orná pôda
	EKN	228	1933	Orná pôda
	EKN	244	463	Orná pôda
	EKN	260/1	1180	Orná pôda
	EKN	301	2331	Orná pôda
	EKN	340	1623	Orná pôda

EKN	416	3521	Orná pôda
EKN	424/11	780	Orná pôda
EKN	433	2374	Orná pôda
EKN	505	3044	Orná pôda
EKN	529	1984	Orná pôda
EKN	566	2375	Orná pôda
EKN	618/1	1321	Orná pôda
EKN	625/1	2190	Orná pôda
EKN	632/2	468	Orná pôda
EKN	644/1	1042	Orná pôda
EKN	673/2	2006	Orná pôda
EKN	694/2	342	Orná pôda
EKN	711/1	618	Orná pôda
EKN	719/3	403	Orná pôda
EKN	738	543	Orná pôda
EKN	752/1	1785	Orná pôda
EKN	764/2	1150	Orná pôda
EKN	782/1	200	Orná pôda
EKN	98/1	1862	Orná pôda

Pod B 5 v podiele 21/140

291	EKN	100	1740	Orná pôda
	EKN	145	3088	Orná pôda
	EKN	161	1013	Orná pôda
	EKN	230	1933	Orná pôda
	EKN	242	1041	Orná pôda
	EKN	257	5082	Orná pôda
	EKN	299	2617	Orná pôda
	EKN	338	2422	Orná pôda
	EKN	418	3454	Orná pôda
	EKN	431	2323	Orná pôda
	EKN	507	3829	Orná pôda
	EKN	527	2786	Orná pôda
	EKN	564	2427	Orná pôda
	EKN	619	1159	Orná pôda
	EKN	637/2	425	Orná pôda
	EKN	643/1	1147	Orná pôda
	EKN	674/2	2906	Orná pôda
	EKN	693/1	787	Orná pôda
	EKN	712/1	795	Orná pôda
	EKN	721/1	403	Orná pôda
	EKN	753/1	1769	Orná pôda
	EKN	763/2	1151	Orná pôda
	EKN	781/5	230	Orná pôda
	EKN	810	2063	Orná pôda

Pod B 2 v podiele 4/12

315	EKN	105/1	1164	Orná pôda
	EKN	194	473	Orná pôda
	EKN	289	3831	Orná pôda
	EKN	293	2591	Orná pôda
	EKN	331/3	1425	Orná pôda
	EKN	332	2765	Orná pôda
	EKN	376	1015	Orná pôda
	EKN	383/2	1887	Orná pôda
	EKN	467	1170	Orná pôda
	EKN	518	11729	Orná pôda
	EKN	558/2	1386	Orná pôda
	EKN	596/3	823	Orná pôda
	EKN	601/1	916	Orná pôda
	EKN	64/70	1347	Ostatne plochy
	EKN	65/5	1786	Orná pôda
	EKN	654/2	1145	Orná pôda
	EKN	670/3	558	Orná pôda
	EKN	683/1	645	Orná pôda
	EKN	688/2	694	Orná pôda
	EKN	699	334	Orná pôda
	EKN	733/1	403	Orná pôda
	EKN	748/2	964	Orná pôda
	EKN	777/1	576	Orná pôda
	EKN	793	1910	Orná pôda
	EKN	797/3	400	Orná pôda
	EKN	828/100	576	ZAHRADY
	EKN	828/34	2615	Orná pôda
	EKN	828/78	1799	Orná pôda
	EKN	828/83	940	Orná pôda
	EKN	829/121	2666	Orná pôda
	EKN	829/132	2663	Orná pôda
	EKN	829/140	2660	Orná pôda
	EKN	829/273	1304	Orná pôda
	EKN	829/35	877	Orná pôda
	EKN	829/54	2938	Orná pôda
	EKN	830/11	3415	Trvalé trávne porasty
	EKN	831/10	687	Trvalé trávne porasty
	EKN	832/115	1079	Trvalé trávne porasty
	EKN	832/14	600	Orná pôda
	EKN	832/49	1665	Trvalé trávne porasty
	EKN	832/92	1615	Trvalé trávne porasty
	EKN	833/7	536	Orná pôda
	EKN	90/1	4317	ZAHRADY

Pod B 1 v podiele 1/1

330	EKN	67/1	1343	Ostatne plochy
-----	-----	------	------	----------------

Pod B 1 v podiele 1/2

365	EKN	828/33	2615	Orná pôda
	EKN	828/77	1716	Orná pôda
	EKN	829/120	2666	Orná pôda
	EKN	829/141	2668	Orná pôda
	EKN	829/274	1303	Orná pôda
	EKN	829/34	930	Orná pôda
	EKN	829/55	3085	Orná pôda
	EKN	830/12	3417	Trvalé trávne porasty
	EKN	831/11	688	Trvalé trávne porasty
	EKN	832/114	1080	Trvalé trávne porasty
	EKN	832/48	1666	Trvalé trávne porasty
	EKN	832/91	1615	Trvalé trávne porasty
	EKN	833/6	648	Orná pôda
		Pod B 2 v podiele 4/6		
371	EKN	830/45	8263	Trvalé trávne porasty
		Pod B 100 v podiele 463/92400		
405	EKN	521	8218	Trvalé trávne porasty
		Pod B 23 v podiele 4/18		
406	EKN	522	26843	Trvalé trávne porasty
		Pod B 20 v podiele 12/114		
419	EKN	829/309	2787	Ostatne plochy
	EKN	832/147	1414	Ostatne plochy
		Pod B 101 v podiele 463/92400		
564	EKN	192	472	Orná pôda
		Pod B 20 v podiele 720/900		
568	EKN	126	3352	Orná pôda
	EKN	613/1	1089	Orná pôda
	EKN	82/2	1988	Orná pôda
		Pod B 1 v podiele 720/900		
		Pod B 4 v podiele 180/900		
581	EKN	829/1	826	Trvalé trávne porasty
		Pod B 76 v podiele 463/92400		
582	EKN	828/98	282	Orná pôda
		Pod B 75 v podiele 463/92400		
632	EKN	828/99	10663	Vodná plocha
		Pod B 71 v podiele 463/92400		
637	EKN	830/1	12272	Trvalé trávne porasty
		Pod B 72 v podiele 463/92400		

638	EKN	832/148	5808	Ostatne plochy
		Pod B 71 v podiele 463/92400		
639	EKN	828/97	5084	Ostatne plochy
	EKN	829/307	3286	Ostatne plochy
	EKN	829308	2733	Ostatne plochy
		Pod B 71 v podiele 463/92400		
640	EKN	832/146	1567	Ostatne plochy
		Pod B 71 v podiele 463/92400		
643	EKN	829/311	155	Ostatne plochy
	EKN	829/315	2084	Ostatne plochy
		Pod B 71 v podiele 463/92400		
647	EKN	828/96	5968	Ostatne plochy
		Pod B 71 v podiele 463/92400		

obec Vyšný Tvarožec, okres Bardejov v celkovej identifikovanej výmere 17,5851 ha.

## **článok II.**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti a v súlade s predmetom činnosti nájomcu, teda pri prevádzkovaní podniku. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel a brať z nich úžitky.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že na príslušnom liste vlastníctva sa zapíše poznámka takto: Agro TOBA s. r. o., Jiráskova 15, 085 01 Bardejov, IČO: 50 305 743, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 32849/P – Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov špecifikovaných v článku č. I. tejto zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

## **článok III.**

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s ust. § 10 ods. 1 zákona a je určená na sumu 15,- € za 1 ha na rok. Celková výška nájomného predstavuje sumu 264 Eur po zaokruhlení za rok.
2. Nájom sa končí:
  - a) Dohodou zmluvných strán
  - b) Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájomca a prenajímateľ môžu od zmluvy odstúpiť ak sú naplnené podmienky na odstúpenie uvedené v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.

## **článok IV.**

1. Pozemky sa nájomcovi prenajímajú v súlade s ust. § 8 ods. 1 zákona na dobu 10 rokov (slovom desať rokov), počínajúc dňom 1. mája 2024.

2. Ak nájomca najskôr rok a najneskôr 2 mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručí prenajímateľovi návrh novej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol, alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou 1 rok.

#### **článok V.**

1. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, znáša nájomca.
2. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

#### **článok VI.**

1. Nájomné z pozemkov je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.
2. Nájomné je splatné výlučne v peňažnej forme, ktoré je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

#### **článok VII.**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov pri prevádzkovaní poľnohospodárskej činnosti nájomcu.
2. Nájomca nesmie vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemkoch bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka pozemkov.
3. Nájomca je oprávnený osadiť na prenajatých pozemkoch len provizórnu stavbu alebo zariadenie, ktoré však nesmie byť trvalo spojené so zemou.
4. Nájomca nesmie počas trvania nájomného vzťahu zaťažiť pozemky alebo zriadiť na nich vecné bremeno.
5. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností.
6. Nájomca pri užívaní pôdy je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, dodržiavať režim hygienického pásma ochrany vodných zdrojov a tokov a ostatné zákonné povinnosti.
7. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
8. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
9. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

10. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm meraným vo výške 130cm nad zemou a súvisle krovinaté porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržiavaní zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka pozemkov tvoriacich predmet nájmu ( 47 odst.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
12. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akékoľvek zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajímaným pozemkom.

#### **článok VIII.**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 3 dostane nájomca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadné nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jeho obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Prenajímateľ svojim podpisom potvrdzuje súhlas k použitiu osobných údajov na spracovanie údajov v rámci Agro TOBA s. r. o., podľa Zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Toto zmluvou sa dňom nadobudnutia jej účinnosti ruší zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov, uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom, TORNO, s. r.o., IČO: 31 718 841, sídlo: Jiráskova 15, 085 01 Bardejov, dňa 17.09.2013

**Vo Vyšnom Tvarožci dňa** \_\_\_\_\_

**Za Prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

\_\_\_\_\_  
**Jozef Balašček**  
starosta obce

\_\_\_\_\_  
**Ivo Belejčák**  
konateľ spoločnosti

**Za spoločnosť TORNO, s. r. o.:**

\_\_\_\_\_  
**Ivo Belejčák**  
konateľ spoločnosti