

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02218/2025-PNZ -P40644/25.00
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Slovenský pozemkový fond**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **OVEČKA, s.r.o.**
sídlo alebo miesto podnikania: **Lieskovská cesta 6, 960 01 Zvolen**
štatutárny orgán: **Peter Vittek - konateľ**
bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a**
IBAN: **SK 03 0300 0000 0036 6677 5754**
IČO: **43817718**
DIČ: **20224999028**
zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu Banská Bystrica Oddiel : Sro, Vložka číslo :
13918/S
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí



neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

2. Predmetom zmluvy je odvodňovací detail vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je zabudovaný na výmere 6,1535 ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2 a 3a tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – na pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú a živočíšnu výrobu.
2. Odvodňovací detail sa prenajíma na účel, na ktorý bol zriadený.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.10.2035.
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 1.11.2025 do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomnej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť nájomnú zmluvu na strane prenajímateľa.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia je určené podľa vzorca $RC=OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku a VYM je prenajatá výmera v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy.



2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke k 15. 12. kalendárneho roka. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 1.11.2025 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku za užívanie predmetu nájomnej zmluvy v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.



Čl. VII

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 (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), najmä dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdného fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajímateľ na to kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu vyzve, zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP a to do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadanej objednávky v uvedenej lehote prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve, plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.



7. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
9. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.),
 - b) zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska,
 - c) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
12. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
13. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území.
14. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.



15. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie odvodňovacieho detailu na účel, na aký bol vybudovaný, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
16. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať prenajatý odvodňovací detail v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, na aký bol zriadený, t.j. vykonáva jeho údržbu, opravy alebo rekonštrukciu, je povinný vopred prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu to nájomca oznámi prenajímateľovi.
17. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - e) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá



v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,

- d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
- e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,
- g) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,
- h) okrem predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca užíva aj ďalšie pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy alebo bez iného relevantného právneho titulu, pričom výmera takto užívaných pozemkov tvorí viac ako 10 % výmery pozemkov užívaných na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom,
- i) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- j) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- k) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- l) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- m) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
- n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- o) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, na základe ktorého bola uzatvorená táto nájomná zmluva pre účel uvedený v Čl. III bod 1,
- p) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- q) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- r) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
- s) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 8. tejto zmluvy.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,



- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
 - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravujú podľa aktuálne platných právnych predpisov.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.



Čl. X

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

Nájomca:

Peter Vittek
konateľ



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 02218/2025-PNZ -P40644/25.00

Z10

Obec: Hronská Dúbrava

Okres: Žiar nad Hronom

Kat. územie: Hronská Dúbrava

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
406/1	1 1267	13	I	0	1	1 1267,00	0,00	3978,10	3978,10
406/2	224	13	I	0	1	224,00	0,00	45,35	45,35
406/3	562	13	I	0	1	562,00	0,00	115,39	115,39
406/4	485	13	I	0	1	485,00	0,00	122,47	122,47
406/5	44	13	I	0	1	44,00	0,00	25,47	25,47
406/6	37	13	I	0	1	37,00	0,00	21,21	21,21
425/3	187	7	E	0	1	187,00	0,77	26,05	26,82
480/2	1032	2	E	0	85	1032,00	1,60	337,44	339,04
607	1208	7	E	701	0	1208,00	0,00	1208,00	1208,00
609	1820	7	E	875	0	1820,00	0,00	1820,00	1820,00
636	613	7	E	872	0	613,00	0,00	613,00	613,00
646	2 3456	7	E	866	0	2 3456,00	2 3456,00	0,00	2 3456,00
669	580	7	E	712	0	580,00	0,00	580,00	580,00
670	720	7	E	792	0	720,00	0,00	720,00	720,00
672	600	7	E	869	0	600,00	0,00	600,00	600,00
673	1515	7	E	696	0	1515,00	0,00	1515,00	1515,00
692	2070	7	E	883	0	2070,00	0,00	2070,00	2070,00
695	1770	7	E	911	0	1770,00	0,00	310,00	310,00
706	432	7	E	780	0	432,00	0,00	432,00	432,00
707	1014	7	E	735	0	1014,00	0,00	1014,00	1014,00
708	2009	7	E	718	0	2009,00	0,00	2009,00	2009,00
709	936	7	E	729	0	936,00	0,00	936,00	936,00
710	937	7	E	798	0	937,00	0,00	937,00	937,00
711	1592	7	E	871	0	1592,00	0,00	1592,00	1592,00
714	1335	7	E	768	0	1335,00	0,00	1335,00	1335,00
715	935	7	E	840	0	935,00	0,00	935,00	935,00
717	970	7	E	804	0	970,00	0,00	970,00	970,00
718	1093	7	E	919	0	1093,00	0,00	1077,00	1077,00
726	506	7	E	665	0	506,00	0,00	506,00	506,00
781	4625	14	E	866	0	4625,00	4625,00	0,00	4625,00
782	8541	7	E	866	0	8541,00	8541,00	0,00	8541,00
794	3537	7	E	875	0	3537,00	0,00	3537,00	3537,00
795	2496	7	E	838	0	2496,00	0,00	2496,00	2496,00
796	1721	7	E	701	0	1721,00	0,00	1721,00	1721,00
797	741	7	E	721	0	741,00	0,00	741,00	741,00
798	514	7	E	864	0	514,00	0,00	514,00	514,00
809	2240	7	E	883	0	2240,00	0,00	2240,00	2240,00
813	1600	7	E	906	0	1600,00	0,00	1600,00	1600,00
815	980	7	E	872	0	980,00	0,00	980,00	980,00
817	460	7	E	690	0	460,00	0,00	460,00	460,00
819	854	7	E	803	0	854,00	0,00	854,00	854,00
820	2158	7	E	696	0	2158,00	0,00	2158,00	2158,00
822	1230	7	E	682	0	1230,00	0,00	1230,00	1230,00



823	1306	7	E	845	0	1306,00	0,00	1306,00	1306,00
824	1063	7	E	795	0	1063,00	0,00	1063,00	1063,00
826	982	7	E	751	0	982,00	0,00	982,00	982,00
842	3504	7	E	883	0	3504,00	0,00	3504,00	3504,00
853	983	14	E	866	0	983,00	983,00	0,00	983,00
868	1561	7	E	837	0	1561,00	0,00	1561,00	1561,00
870	1379	7	E	845	0	1379,00	0,00	1379,00	1379,00
871	1152	7	E	818	0	1152,00	0,00	1152,00	1152,00
872	1332	7	E	921	0	1332,00	0,00	1090,00	1090,00
876	1096	7	E	883	0	1096,00	0,00	1096,00	1096,00
884	1815	7	E	888	0	1815,00	0,00	1815,00	1815,00
885	1107	7	E	794	0	1107,00	0,00	1107,00	1107,00
886	555	7	E	705	0	555,00	0,00	555,00	555,00
888	2005	7	E	706	0	2005,00	0,00	2005,00	2005,00
904	478	7	E	759	0	478,00	0,00	478,00	478,00
905	675	7	E	687	0	675,00	0,00	675,00	675,00
906	1455	7	E	906	0	1455,00	0,00	1455,00	1455,00
907	1800	7	E	872	0	1800,00	0,00	1800,00	1800,00
909	3530	7	E	902	0	3530,00	0,00	3530,00	3530,00
911	2901	7	E	706	0	2901,00	0,00	2901,00	2901,00
913	1154	7	E	871	0	1154,00	0,00	1154,00	1154,00
915	2090	7	E	735	0	2090,00	0,00	2090,00	2090,00
917	697	7	E	786	0	697,00	0,00	697,00	697,00
920	1150	7	E	899	0	1150,00	0,00	1150,00	1150,00
922	1970	7	E	906	0	1970,00	0,00	1970,00	1970,00
940	3610	7	E	883	0	3610,00	0,00	3610,00	3610,00
978	716	7	E	707	0	716,00	0,00	716,00	716,00
979	947	7	E	875	0	947,00	0,00	947,00	947,00
980	1078	7	E	770	0	1078,00	0,00	1078,00	1078,00
982	1408	7	E	701	0	1408,00	0,00	1408,00	1408,00
983	1734	7	E	836	0	1734,00	0,00	1734,00	1734,00
984	1737	7	E	869	0	1737,00	0,00	1737,00	1737,00
985	3319	7	E	771	0	3319,00	0,00	3319,00	3319,00
988	2302	7	E	812	0	2302,00	0,00	2302,00	2302,00
1014	2595	7	E	768	0	2595,00	0,00	2595,00	2595,00
1016	2252	7	E	775	0	2252,00	0,00	2252,00	2252,00
1020	800	7	E	834	0	800,00	0,00	800,00	800,00
1022	808	7	E	851	0	808,00	0,00	808,00	808,00
1036	970	7	E	737	0	970,00	0,00	970,00	970,00
1037	480	7	E	856	0	480,00	0,00	480,00	480,00
1044	2 4989	7	E	866	0	2 4989,00	2 4989,00	0,00	2 4989,00



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Hronská Dúbrava

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1032	1	2	337	339
trvalý trávny porast	15 9872	75	5 6987	10 1007	15 7994
zastavaná plocha a nádvorie	1 2619	6		4308	4308
ostatná plocha	5608	2	5608		5608
Spolu: 4	17 9131	84	6 2597	10 5652	16 8249

Celkom za nájomnú zmluvu: 02218/2025-PNZ -P40644/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1032	1	2	337	339
trvalý trávny porast	15 9872	75	5 6987	10 1007	15 7994
zastavaná plocha a nádvorie	1 2619	6		4308	4308
ostatná plocha	5608	2	5608		5608
Spolu: 4	17 9131	84	6 2597	10 5652	16 8249

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 02218/2025-PNZ -P40644/25.00

Obec: Hronská Dúbrava

Okres: Žiar nad Hronom

Kat.územie : Hronská Dúbrava

**Špecifikácia odvodňovacieho detailu
(plošná rúrková drenáž)**

Parcela C - KN						Výmera prekrytu drenáže na pozemkoch podľa vlastníctva			
Číslo	Výmera v m ²	Druh poz.	I/E	LV	EL	EČ2	Spolu v m ²	SR SPF v m ²	NV SPF m ²
646	2 3456	7	E	866	0	5312135014	2 1639	2 1639	0
909	3530	7	E	902	0	5312135014	932	0	932
911	2901	7	E	706	0	5312135014	2736	0	2736
913	1154	7	E	871	0	5312135014	1154	0	1154
915	2090	7	E	735	0	5312135014	2090	0	2090
917	697	7	E	786	0	5312135014	697	0	697
920	1150	7	E	899	0	5312135014	1150	0	1150
922	1970	7	E	906	0	5312135014	1861	0	1861
940	3610	7	E	883	0	5312135014	1938	0	1938
978	716	7	E	707	0	5312135014	675	0	675
979	947	7	E	875	0	5312135014	890	0	890
980	1078	7	E	770	0	5312135014	1015	0	1015
982	1408	7	E	701	0	5312135014	924	0	924
983	1734	7	E	836	0	5312135014	668	0	668
984	1737	7	E	869	0	5312135014	263	0	263
985	3319	7	E	771	0	5312135014	15	0	15
988	2302	7	E	812	0	5312135014	11	0	11
1014	2595	7	E	768	0	5312135014	3	0	3
1016	2252	7	E	775	0	5312135014	962	0	962
1020	800	7	E	834	0	5312135014	800	0	800
1022	808	7	E	851	0	5312135014	257	0	257
1036	970	7	E	737	0	5312135014	596	0	596
1037	480	7	E	856	0	5312135014	247	0	247
1044	2 4989	7	E	866	0	5312135014	2 0012	2 0012	0
Spolu:							6 1536	4 1651	1 9884
Spolu SPF:								6 1535	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 6.1535 ha

Odvodnenie: EČ2: 5312135014

Katastrálne územie: Hronská Dúbrava

Rok zaradenia: 1988



Podmienky nájmu odvodňovacieho detailu: Vykonávanie údržby, opráv alebo rekonštrukcie nadzemných častí odvodňovacích detailov, ako sú drenážne šachty – vetracie šachty, vyústia a pod. ako aj podzemných častí odvodňovacích detailov, a to plošnej rúrkovej drenáže, v zmysle ustanovení § 53 písm. a) a § 53a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), budú vykonávané na vlastné náklady nájomcu.



Príloha č. 3a k nájomnej zmluve č. 02218/2025-PNZ -P40644/25.00

**Preberací protokol
o odovzdaní odvodňovacieho detailu**

Odovzdávajúci:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra

IČO: 17 335 345

Preberajúci:

Obchodné meno: **OVEČKA, s.r.o.**

štatutárny orgán: Peter Vittek - konateľ

IČO: 43 817 718

Odovzdávajúci odovzdáva Preberajúcemu a Preberajúci preberá od

Odovzdávajúceho odvodňovací detail, ktorý je v užívaní preberajúceho a to od účinnosti
nájomnej zmluvy.

Preberajúci preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia
účinnosti nájomnej zmluvy.

Odvod. detail Katastrálne územie	EČ2	Rok nadob.	Výmera v ha	Nadobúdacia hodnota v €	Zostatková hodnota v €
Hronská Dúbrava	5312135014	1988	6.1535	119 816.34	0.00
Spolu:			6.1535		

