

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02616/2025-PNZ-P40502/25.00
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 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len prenájomca“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: AGROQINTA, s.r.o.
Sídlo: Ostrov 56, 072 55 Ostrov
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Varga – konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK80 1111 0000 0011 8896 8025
IČO: 36 178 021
DIČ: 2020038284
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka č. 9767/V
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenájomcu 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.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov dobytka.
2. 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 31.10.2038.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy za obdobie odo dňa 20.6.2024 v k.ú. Kristy o výmere 80,0172 ha do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná. Bezdôvodné obohatenie bude vysporiadané nasledovne:
 - a) za obdobie od 20.6.2024 do 31.10.2024 dohodou o vzájomnom započítaní pohľadávok podľa čl. V tejto zmluvy,
 - b) za obdobie od 20.6.2024 do účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí bezdôvodné obohatenie do 30 dní od účinnosti zmluvy
3. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v Čl. VI tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.



Čl. V
Dohoda o započítaní pohľadávok

1. Zmluvné strany majú vzájomne nevyporiadané finančné pohľadávky, a preto vyhlasujú, že tieto pohľadávky vyporiadavajú dohodou o započítaní podľa § 580 a § 581 Občianskeho zákonníka.
2. **Nájomca má voči prenajímateľovi pohľadávku** spolu vo výške **6027,26** EUR z titulu neoprávnene vystavených faktúr z nájomnej zmluvy č. PNZ-P41056/14.00, ktorá skončila uplynutím času a pred skončením zmluvy z dôvodu vykonania projektu pozemkových úprav skončili nájomné vzťahy v k.ú. Kristy o výmere 101,0438 ha dňa 20.6.2024, z ktorej prenajímateľ vystavil po skončení predmetných nájomných vzťahov nasledovné faktúry:
 - a) č. 7240406240 zo dňa 13.08.2024 vo výške 3013,63 EUR, uhradená nájomcom dňa 19.9.2024 v plnej výške, preplatok je 1324,02 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1689,61 EUR,
 - b) č. 7240407290 zo dňa 9.10.2024 vo výške 3013,63 EUR, uhradená nájomcom dňa 24.10.2024 v plnej výške, preplatok je 1324,02 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1689,61 EUR.
3. **Prenajímateľ má voči nájomcovi pohľadávku** z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy od 20.6.2024 v k.ú. Kristy do účinnosti tejto zmluvy bez právneho dôvodu vypočítanej podľa Čl. IV bod 2. zmluvy. V zmysle Čl. IV bodu 2 písm. a) sa zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní čiastky 2097,00 EUR vyčíslenej ku dňu 31.10.2024.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že uznávajú svoje vzájomné pohľadávky, aj keď sú v zmysle zákona premlčané.
5. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní pohľadávok tak, že pohľadávka nájomcu voči prenajímateľovi vo výške 2648,04 EUR podľa bodu 2. tohto článku sa započíta voči pohľadávke prenajímateľa voči nájomcovi vo výške 2097,00 EUR podľa bodu 3. tohto článku nasledovne:

5.1. pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi na započítanie:

- a) bezdôvodné obohatenie za obdobie 20.6.2024 do 31.10.2024 vo výške 2097,00 EUR, započítava sa celá suma.

5.2. pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi na započítanie:

- a) č. 7240406240 zo dňa 13.8.2024 vo výške 3013,63 EUR, uhradená nájomcom dňa 19.9.2024 v plnej výške, preplatok je 1324,02 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1689,61 EUR, započítava sa celá suma,



- b) č. 7240407290 zo dňa 9.10.2024 vo výške 3013,63 EUR, uhradená nájomcom dňa 24.10.2024 v plnej výške, preplatok je 1324,02 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1689,61 EUR, započítava sa celá suma.
6. Rozdiel v protipohľadávke (suma presahujúca započítanú pohľadávku) vo výške 2648,04 EUR **bude nájomcovi vrátený**. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť sumu 2648,04 EUR na jeho bankový účet do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že vzájomným započítaním pohľadávok podľa bodu 5 a 6 tohto článku sú ich vzájomné pohľadávky vo výške 6027,26 EUR vyrovnané a žiadna zmluvná strana si nebude voči druhej zmluvnej strane uplatňovať iné nároky ako tie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

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 dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 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. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 20.6.2024 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.
6. 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.

7. 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 prenajať 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 pôdneho 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 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 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) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviaže pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiteľa prenajímateľovi oznámi, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
- e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
- f) 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) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- p) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, na základe ktorého bola uzatvorená táto nájomná zmluva pre účel uvedený v Čl. III bod 1,
- q) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- s) 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,
- t) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 8. tejto zmluvy.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- c) 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,
- d) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- e) 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:

Nájomca:

**generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond**

**Ing. Dušan Varga
konateľ**

**námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond**



Obec: Kristy

Okres: Sobrance

Kat. územie: Kristy

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
303/2	3026	13	E	0	0	3026,00	0,00	610,16	610,16
327	1 0792	13	E	0	1	1 0792,00	0,00	4754,43	4754,43
467	4959	2	E	975	0	4959,00	0,00	4959,00	4959,00
468	4961	2	E	1108	0	4961,00	0,00	4961,00	4961,00
469	5291	2	E	1311	0	5291,00	0,00	5291,00	5291,00
470	3651	2	E	1001	0	3651,00	0,00	3651,00	3651,00
471	1785	2	E	960	0	1785,00	0,00	1785,00	1785,00
472	1784	2	E	1070	0	1784,00	0,00	1784,00	1784,00
473	2918	2	E	1053	0	2918,00	0,00	2918,00	2918,00
474	1459	2	E	970	0	1459,00	0,00	1459,00	1459,00
475	1459	2	E	1223	0	1459,00	0,00	1459,00	1459,00
476	1459	2	E	1118	0	1459,00	0,00	1459,00	1459,00
477	1338	2	E	1304	0	1338,00	0,00	1338,00	1338,00
478	1192	2	E	1073	0	1192,00	0,00	1192,00	1192,00
479	1192	2	E	958	0	1192,00	0,00	1192,00	1192,00
480	1192	2	E	1310	0	1192,00	0,00	1192,00	1192,00
481	973	2	E	861	0	973,00	0,00	973,00	973,00
482	480	2	E	1144	0	480,00	0,00	480,00	480,00
483	480	2	E	1405	0	480,00	0,00	480,00	480,00
485	487	2	E	917	0	487,00	0,00	487,00	487,00
486	520	2	E	1183	0	520,00	0,00	520,00	520,00
487	521	2	E	1428	0	521,00	0,00	521,00	521,00
488	521	2	E	1188	0	521,00	0,00	521,00	521,00
489	521	2	E	1432	0	521,00	0,00	521,00	521,00
490	578	2	E	1243	0	578,00	0,00	578,00	578,00
491	970	2	E	1422	0	970,00	0,00	970,00	970,00
495	1320	2	E	1319	0	1320,00	0,00	1320,00	1320,00
496	1784	2	E	1056	0	1784,00	0,00	1784,00	1784,00
497	1785	2	E	1431	0	1785,00	0,00	1785,00	1785,00
498	1785	2	E	1125	0	1785,00	0,00	1785,00	1785,00
499	1787	2	E	1003	0	1787,00	0,00	1787,00	1787,00
500	1785	2	E	1465	0	1785,00	0,00	1785,00	1785,00
501	1787	2	E	1259	0	1787,00	0,00	1787,00	1787,00
502	1784	2	E	1387	0	1784,00	0,00	1784,00	1784,00
503	2117	2	E	1063	0	2117,00	0,00	2117,00	2117,00
504	1788	2	E	1029	0	1788,00	0,00	1788,00	1788,00
505	1788	2	E	871	0	1788,00	0,00	1788,00	1788,00
506	1914	2	E	1260	0	1914,00	0,00	1914,00	1914,00
507	1914	2	E	934	0	1914,00	0,00	1914,00	1914,00
508	2082	2	E	1327	0	2082,00	0,00	2082,00	2082,00
509	2857	2	E	1253	0	2857,00	0,00	2857,00	2857,00
510	2857	2	E	1413	0	2857,00	0,00	2857,00	2857,00



511	2857	2	E	930	0	2857,00	0,00	2857,00	2857,00
512	3130	2	E	1083	0	3130,00	0,00	3130,00	3130,00
513	549	2	E	959	0	549,00	0,00	549,00	549,00
514	1576	2	E	884	0	1576,00	0,00	1576,00	1576,00
515	465	2	E	853	0	465,00	0,00	465,00	465,00
516	438	2	E	1417	0	438,00	0,00	438,00	438,00
517	2208	2	E	1474	0	2208,00	0,00	2208,00	2208,00
553	2000	2	E	1092	0	2000,00	0,00	2000,00	2000,00
554	1976	2	E	1361	0	1976,00	0,00	1976,00	1976,00
555	1702	2	E	1141	0	1702,00	0,00	1702,00	1702,00
556	6075	2	E	921	0	6075,00	0,00	6075,00	6075,00
557	5822	2	E	1200	0	5822,00	0,00	5822,00	5822,00
558	1 6543	2	E	925	0	1 6543,00	0,00	1 6543,00	1 6543,00
559	9027	2	E	1447	0	9027,00	0,00	9027,00	9027,00
560	9606	2	E	854	0	9606,00	0,00	9606,00	9606,00
561	9351	2	E	1215	0	9351,00	0,00	9351,00	9351,00
562	8953	2	E	1162	0	8953,00	0,00	8953,00	8953,00
563	8951	2	E	1395	0	8951,00	0,00	8951,00	8951,00
564	9269	2	E	1165	0	9269,00	0,00	9269,00	9269,00
565	5102	2	E	901	0	5102,00	0,00	5102,00	5102,00
566	8761	2	E	1051	0	8761,00	0,00	8761,00	8761,00
567	5103	2	E	1084	0	5103,00	0,00	5103,00	5103,00
568	4232	2	E	1352	0	4232,00	0,00	4232,00	4232,00
569	9 3891	2	E	1466	0	9 3891,00	9 3891,00	0,00	9 3891,00
585	2737	2	E	1178	0	2737,00	0,00	2737,00	2737,00
586	1020	2	E	1342	0	1020,00	0,00	1020,00	1020,00
587	1946	2	E	1393	0	1946,00	0,00	1946,00	1946,00
588	2479	2	E	880	0	2479,00	0,00	2479,00	2479,00
589	2479	2	E	984	0	2479,00	0,00	2479,00	2479,00
590	3002	2	E	1209	0	3002,00	0,00	3002,00	3002,00
591	2456	2	E	1448	0	2456,00	0,00	2456,00	2456,00
592	2434	2	E	1282	0	2434,00	0,00	2434,00	2434,00
593	2784	2	E	1052	0	2784,00	0,00	2784,00	2784,00
594	2378	2	E	928	0	2378,00	0,00	2378,00	2378,00
595	1620	2	E	1247	0	1620,00	0,00	1620,00	1620,00
596	5794	2	E	1009	0	5794,00	0,00	5794,00	5794,00
597	799	2	E	1316	0	799,00	0,00	799,00	799,00
598	552	2	E	1462	0	552,00	0,00	552,00	552,00
599	3535	2	E	1036	0	3535,00	0,00	3535,00	3535,00
600	9979	2	E	873	0	9979,00	0,00	9979,00	9979,00
601	1 0000	2	E	1169	0	1 0000,00	0,00	1 0000,00	1 0000,00
602	5233	2	E	1221	0	5233,00	0,00	5233,00	5233,00
603	9164	2	E	1153	0	9164,00	0,00	9164,00	9164,00
605	1 6295	2	E	1360	0	1 6295,00	0,00	1 6295,00	1 6295,00
606	6742	2	E	1204	0	6742,00	0,00	6742,00	6742,00
607	5975	2	E	998	0	5975,00	0,00	5975,00	5975,00
608	4110	2	E	1450	0	4110,00	0,00	4110,00	4110,00
609	4840	2	E	1331	0	4840,00	0,00	4840,00	4840,00
610	4839	2	E	1297	0	4839,00	0,00	4839,00	4839,00
611	1 7741	2	E	1058	0	1 7741,00	0,00	1 7741,00	1 7741,00



612	1 2867	2	E	1288	0	1 2867,00	0,00	1 2867,00	1 2867,00
613	4968	2	E	1313	0	4968,00	0,00	4968,00	4968,00
614	3858	2	E	1193	0	3858,00	0,00	3858,00	3858,00
615	9971	2	E	1041	0	9971,00	0,00	9971,00	9971,00
616	9970	2	E	999	0	9970,00	0,00	9970,00	9970,00
617	1 2718	2	E	1228	0	1 2718,00	0,00	1 2718,00	1 2718,00
618	1 0181	2	E	1320	0	1 0181,00	0,00	1 0181,00	1 0181,00
619	1 1835	2	E	1391	0	1 1835,00	0,00	1 1835,00	1 1835,00
620	5221	2	E	921	0	5221,00	0,00	5221,00	5221,00
621	2143	2	E	1032	0	2143,00	0,00	2143,00	2143,00
622	6662	2	E	1291	0	6662,00	0,00	6662,00	6662,00
623	2247	2	E	1301	0	2247,00	0,00	2247,00	2247,00
624	3340	2	E	1329	0	3340,00	0,00	3340,00	3340,00
625	3343	2	E	888	0	3343,00	0,00	3343,00	3343,00
626	3339	2	E	916	0	3339,00	0,00	3339,00	3339,00
627	3908	2	E	1218	0	3908,00	0,00	3908,00	3908,00
628	3700	2	E	1272	0	3700,00	0,00	3700,00	3700,00
629	1975	2	E	1076	0	1975,00	0,00	1975,00	1975,00
630	2933	2	E	956	0	2933,00	0,00	2933,00	2933,00
631	5310	2	E	1419	0	5310,00	0,00	5310,00	5310,00
632	1882	2	E	1364	0	1882,00	0,00	1882,00	1882,00
633	2924	2	E	1208	0	2924,00	0,00	2924,00	2924,00
634	1873	2	E	878	0	1873,00	0,00	1873,00	1873,00
635	2768	2	E	1154	0	2768,00	0,00	2768,00	2768,00
636	1639	2	E	1054	0	1639,00	0,00	1639,00	1639,00
637	2033	2	E	1359	0	2033,00	0,00	2033,00	2033,00
651	1942	2	E	1001	0	1942,00	0,00	1942,00	1942,00
652	1020	2	E	1472	0	1020,00	0,00	1020,00	1020,00
653	677	2	E	1455	0	677,00	0,00	677,00	677,00
654	913	2	E	1449	0	913,00	0,00	913,00	913,00
655	489	2	E	1102	0	489,00	0,00	489,00	489,00
656	471	2	E	964	0	471,00	0,00	471,00	471,00
657	475	2	E	1295	0	475,00	0,00	475,00	475,00
658	450	2	E	878	0	450,00	0,00	450,00	450,00
659	540	2	E	1083	0	540,00	0,00	540,00	540,00
660	1382	2	E	1441	0	1382,00	0,00	1382,00	1382,00
661	1380	2	E	1290	0	1380,00	0,00	1380,00	1380,00
662	972	2	E	977	0	972,00	0,00	972,00	972,00
663	515	2	E	1206	0	515,00	0,00	515,00	515,00
664	1364	2	E	1314	0	1364,00	0,00	1364,00	1364,00
665	1060	2	E	947	0	1060,00	0,00	1060,00	1060,00
666	2229	2	E	881	0	2229,00	0,00	2229,00	2229,00
667	2924	2	E	1273	0	2924,00	0,00	2924,00	2924,00
1023	2 9015	2	E	862	0	2 9015,00	0,00	2 9015,00	2 9015,00
1024	836	2	E	1473	0	836,00	0,00	836,00	836,00
1025	1325	2	E	1482	0	1325,00	0,00	1325,00	1325,00
1026	4669	2	E	1207	0	4669,00	0,00	4669,00	4669,00
1027	2218	2	E	1020	0	2218,00	0,00	2218,00	2218,00
1028	624	2	E	1198	0	624,00	0,00	624,00	624,00
1029	1425	2	E	1262	0	1425,00	0,00	1425,00	1425,00



1030	1158	2	E	1418	0	1158,00	0,00	1158,00	1158,00
1041	5101	2	E	1139	0	5101,00	0,00	5101,00	5101,00
1042	5101	2	E	1320	0	5101,00	0,00	5101,00	5101,00
1045	3496	2	E	1015	0	3496,00	0,00	3496,00	3496,00
1046	456	2	E	1252	0	456,00	0,00	456,00	456,00
1047	462	2	E	955	0	462,00	0,00	462,00	462,00
1049	462	2	E	1339	0	462,00	0,00	462,00	462,00
1050	1040	2	E	1412	0	1040,00	0,00	1040,00	1040,00
1051	1764	2	E	1237	0	1764,00	0,00	1764,00	1764,00
1052	4500	2	E	851	0	4500,00	0,00	4500,00	4500,00
1053	718	2	E	1196	0	718,00	0,00	718,00	718,00
1054	863	2	E	918	0	863,00	0,00	863,00	863,00
1055	837	2	E	907	0	837,00	0,00	837,00	837,00
1056	6500	2	E	925	0	6500,00	0,00	6500,00	6500,00
1058	952	2	E	1479	0	952,00	0,00	952,00	952,00
1059	1 6764	2	E	954	0	1 6764,00	0,00	1 6764,00	1 6764,00
1060	1 7009	2	E	1469	0	1 7009,00	0,00	1 7009,00	1 7009,00
1061	1 0989	2	E	1417	0	1 0989,00	0,00	1 0989,00	1 0989,00
1062	3990	2	E	1082	0	3990,00	0,00	3990,00	3990,00
1063	3987	2	E	1378	0	3987,00	0,00	3987,00	3987,00
1065	8976	2	E	1450	0	8976,00	0,00	8976,00	8976,00
1068	1180	2	E	910	0	1180,00	0,00	1180,00	1180,00
1077	5542	2	E	1151	0	5542,00	0,00	5542,00	5542,00
1080	5999	2	E	1282	0	5999,00	0,00	5999,00	5999,00
1081	5819	2	E	963	0	5819,00	0,00	5819,00	5819,00
1082	1595	2	E	1246	0	1595,00	0,00	1595,00	1595,00
1083	9999	2	E	854	0	9999,00	0,00	9999,00	9999,00
1084	9999	2	E	1215	0	9999,00	0,00	9999,00	9999,00
1085	1996	2	E	961	0	1996,00	0,00	1996,00	1996,00
1086	1736	2	E	983	0	1736,00	0,00	1736,00	1736,00
1087	1735	2	E	1017	0	1735,00	0,00	1735,00	1735,00
1088	1733	2	E	1000	0	1733,00	0,00	1733,00	1733,00
1089	1732	2	E	1177	0	1732,00	0,00	1732,00	1732,00
1259	418	2	E	864	0	418,00	0,00	418,00	418,00
1260	423	2	E	892	0	423,00	0,00	423,00	423,00
1261	423	2	E	1203	0	423,00	0,00	423,00	423,00
1262	423	2	E	1468	0	423,00	0,00	423,00	423,00
1263	439	2	E	1294	0	439,00	0,00	439,00	439,00
1264	440	2	E	1308	0	440,00	0,00	440,00	440,00
1265	441	2	E	1174	0	441,00	0,00	441,00	441,00
1266	442	2	E	1345	0	442,00	0,00	442,00	442,00
1267	454	2	E	1397	0	454,00	0,00	454,00	454,00
1268	472	2	E	1173	0	472,00	0,00	472,00	472,00
1269	511	2	E	1436	0	511,00	0,00	511,00	511,00
1270	511	2	E	1443	0	511,00	0,00	511,00	511,00
1271	518	2	E	919	0	518,00	0,00	518,00	518,00
1272	531	2	E	1122	0	531,00	0,00	531,00	531,00
1273	714	2	E	1129	0	714,00	0,00	714,00	714,00
1274	714	2	E	1242	0	714,00	0,00	714,00	714,00
1275	723	2	E	1245	0	723,00	0,00	723,00	723,00



1276	4545	2	E	925	0	4545,00	0,00	4545,00	4545,00
1277	1427	2	E	1384	0	1427,00	0,00	1427,00	1427,00
1278	1428	2	E	1430	0	1428,00	0,00	1428,00	1428,00
1279	1012	2	E	1399	0	1012,00	0,00	1012,00	1012,00
1280	915	2	E	1186	0	915,00	0,00	915,00	915,00
1281	2480	2	E	1189	0	2480,00	0,00	2480,00	2480,00
1282	2479	2	E	876	0	2479,00	0,00	2479,00	2479,00
1289	581	2	E	1336	0	581,00	0,00	581,00	581,00
1290	691	2	E	1302	0	691,00	0,00	691,00	691,00
1291	712	2	E	889	0	712,00	0,00	712,00	712,00
1292	2263	2	E	1158	0	2263,00	0,00	2263,00	2263,00
1293	5100	2	E	1065	0	5100,00	0,00	5100,00	5100,00
1294	1516	2	E	932	0	1516,00	0,00	1516,00	1516,00
1295	1298	2	E	1395	0	1298,00	0,00	1298,00	1298,00
1296	1298	2	E	1162	0	1298,00	0,00	1298,00	1298,00
1428	767	14	E	1475	0	767,00	0,00	767,00	767,00
1429	640	14	E	845	0	640,00	0,00	640,00	640,00



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Kristy

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	79 3400	205	9 3891	69 9509	79 3400
zastavaná plocha a nádvorie	1 3818	2		5365	5365
ostatná plocha	1407	2		1407	1407
Spolu: 3	80 8625	209	9 3891	70 6281	80 0172

Celkom za nájomnú zmluvu: 02616/2025-PNZ -P40502/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	79 3400	205	9 3891	69 9509	79 3400
zastavaná plocha a nádvorie	1 3818	2		5365	5365
ostatná plocha	1407	2		1407	1407
Spolu: 3	80 8625	209	9 3891	70 6281	80 0172

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

