

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03523/2024-PNZ -P40879/24.00

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 Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Agroteam poľnohospodárske družstvo Bežovce**
Sídlo: **Bežovce 072 53**
Štatutárny orgán: **Darina Jenčová, predseda predstavenstva a Marián Mráz, člen predstavenstva**
IČO: **31 715 125**
DIČ: **2020499844**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia, a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK40 1111 0000 0066 0952 3036**
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Dr, vložka č. 1104/V
(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 159,8802 ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2 a 3a tejto zmluvy, ktoré tvoria 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 – rastlinná výroba.
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 31.10.2034.
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 01.11.2024 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 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. 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 01.11.2024 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.
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. Zaplacením 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 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 nájmom 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) 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 poručitele prenajímateľovi neoznámí, 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

- 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:

Darina Jenčová
predseda predstavenstva

Marián Mráz
člen predstavenstva



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 03523/2024-PNZ -P40879/24.00

Z10

Obec: Bežovce

Okres: Sobrance

Kat. územie: Bežovce

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
314	5596	7	E	0	485	5596,00	78,58	1232,28	1310,86
1349/1	5841	7	I	0	485	5841,00	5840,74	0,00	5840,74
1425	3 1207	2	E	0	485	3 1207,00	2495,04	1 0503,93	1 2998,97
1436	65 7619	7	E	0	485	65 7619,00	1 8272,46	17 6551,17	19 4823,63
1439	17 6427	2	E	0	485	17 6427,00	2797,45	5 3895,77	5 6693,22
1454	53 6510	7	E	0	485	53 6510,00	0,00	15 3598,05	15 3598,05
1467	1444	2	E	0	485	1444,00	40,78	429,36	470,14
1468	1 1012	2	E	0	485	1 1012,00	0,00	978,70	978,70
1470	12 0690	2	E	0	485	12 0690,00	6639,54	1 7770,68	2 4410,22
1471	2297	7	E	0	485	2297,00	2285,78	10,44	2296,22
1473	4596	7	E	0	485	4596,00	3411,75	39,96	3451,71
1474/1	52 3053	2	E	0	485	52 3053,00	1 2745,01	14 3872,75	15 6617,76
1474/2	1244	7	E	0	485	1244,00	0,00	75,32	75,32
1476	2964	2	E	0	485	2964,00	0,00	341,84	341,84
1478	394	2	E	0	485	394,00	0,00	35,75	35,75
1479	1569	2	E	0	485	1569,00	0,00	313,53	313,53
1482	50 1797	2	E	0	485	50 1797,00	4474,34	9 5257,01	9 9731,35
1484	23 0300	7	E	0	485	23 0300,00	4113,89	4 0092,44	4 4206,33
1486	73 5205	2	E	0	485	73 5205,00	1 7161,11	12 6285,20	14 3446,31
1487/1	15 2148	2	E	0	0	15 2148,00	5612,43	9526,86	1 5139,29
1487/2	32	2	E	2788	0	32,00	32,00	0,00	32,00
1500/1	7 6690	2	E	0	0	7 6690,00	1 2630,82	1 9028,56	3 1659,38
1500/2	38	13	E	2788	0	38,00	38,00	0,00	38,00
1500/3	56	13	E	2788	0	56,00	56,00	0,00	56,00
1500/4	121	13	E	2788	0	121,00	121,00	0,00	121,00
1501/1	10 4595	7	E	0	485	10 4595,00	1999,71	2 4099,62	2 6099,33
1502	5 9702	7	E	0	485	5 9702,00	214,93	1 2367,16	1 2582,09
1503	7 8951	7	E	0	485	7 8951,00	634,84	1 5567,29	1 6202,13
1504	15 1808	7	E	0	485	15 1808,00	2528,80	2 4717,44	2 7246,24
1505	1 0671	2	E	0	485	1 0671,00	81,22	3388,78	3470,00
1506	19 3498	7	E	0	485	19 3498,00	7198,76	2 2430,25	2 9629,01
1507/1	6779	14	E	0	2	6779,00	70,48	1366,86	1437,34
1511	10 6635	2	E	0	485	10 6635,00	6428,69	1 6883,62	2 3312,31
1512	34 9185	7	E	0	485	34 9185,00	1 2206,23	9 1990,33	10 4196,56
1513	20 6432	7	E	0	485	20 6432,00	9183,19	4 0241,84	4 9425,03
1515	29 6976	2	E	0	485	29 6976,00	2552,70	4 6407,20	4 8959,90
1519	1 8611	2	E	0	485	1 8611,00	1,08	3417,77	3418,85
1525	3 0213	2	E	0	485	3 0213,00	0,00	1 1043,11	1 1043,11
1527/1	6 9230	2	E	0	485	6 9230,00	0,00	1 0968,58	1 0968,58
1528	12 2063	2	E	0	485	12 2063,00	3923,38	1 0726,44	1 4649,82
1533/1	42 8210	2	E	0	485	42 8210,00	7118,81	10 2696,83	10 9815,64



1576	1 0056	13	E	0	2	1 0056,00	9613,25	26,29	9639,54
1631	1 3860	13	E	0	2	1 3860,00	1 1155,74	486,51	1 1642,25
1636	2641	13	E	0	2	2641,00	17,08	1775,54	1792,62
1637	5948	13	E	0	2	5948,00	59,19	2949,18	3008,37
1639/2	3 0634	13	E	0	2	3 0634,00	2 5963,77	825,70	2 6789,47
1641	1 2681	13	E	0	2	1 2681,00	1 0457,71	372,00	1 0829,71
1644	7263	13	E	0	2	7263,00	2916,05	372,75	3288,80
1648	1174	13	E	0	2	1174,00	891,09	3,78	894,87
1651/1	7434	13	E	0	2	7434,00	158,63	1730,12	1888,75
1652	6806	13	E	0	2	6806,00	831,43	1312,65	2144,08
1656/1	5299	13	E	0	0	5299,00	2848,15	16,34	2864,49
1661	1138	13	E	0	2	1138,00	87,89	0,00	87,89
1667	2282	13	E	0	2	2282,00	371,91	402,05	773,96
1668/2	8751	13	E	0	2	8751,00	6547,21	170,38	6717,59
1671	3814	13	E	0	2	3814,00	1098,95	533,71	1632,66
1676	5938	13	E	0	2	5938,00	557,36	801,84	1359,20
1677	3318	14	E	0	2	3318,00	2775,76	72,15	2847,91
1679	8548	13	E	0	2	8548,00	2074,77	947,04	3021,81
1683	994	14	E	0	2	994,00	320,12	0,00	320,12
1684	7089	13	E	0	2	7089,00	2338,21	991,42	3329,63
1687	4195	13	E	0	2	4195,00	2570,79	0,00	2570,79
1688	2429	13	E	0	2	2429,00	623,01	340,67	963,68



Obec: Lekárovce
Okres: Sobrance

Kat. územie: Lekárovce

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1219/1	2599	13	E	0	476	2599,00	1743,04	369,79	2112,83
1223	55 2346	2	E	0	532	55 2346,00	8823,86	18 4858,74	19 3682,60
1225/1	5 6712	2	E	0	532	5 6712,00	1232,06	7871,72	9103,78
1225/3	6519	2	E	0	532	6519,00	0,00	2910,16	2910,16

Obec: Vysoká nad Uhom

Okres: Michalovce

Kat. územie: Vysoká nad Uhom

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
4505/1	6 3655	2	E	0	407	6 3652,07	0,22	2 6082,99	2 6083,21
4630	15 8021	2	E	0	407	15 8021,00	1,41	7 4588,56	7 4589,97
4679/1	10 4346	2	E	0	407	10 4346,00	4,59	6 6705,58	6 6710,17
4679/2	131	2	E	0	407	131,00	0,00	130,81	130,81
4691/1	9 7248	2	E	0	407	9 7248,00	151,74	4 4060,76	4 4212,50
4691/2	1 1114	2	E	0	407	1 1114,00	0,91	5194,76	5195,67
4716	4194	13	E	0	377	4194,00	4112,85	80,23	4193,08
4719	10 2470	2	E	0	407	10 2473,00	0,00	3 3077,84	3 3077,84
4729	11 2865	2	E	0	407	11 2865,00	1,10	4 2804,52	4 2805,62
5189/2	4 8606	2	E	0	407	4 8606,00	0,00	1 8845,88	1 8845,88
5189/22	1 5013	14	E	0	377	1 5013,00	94,21	2978,88	3073,09
5196/4	6474	13	E	0	377	6474,00	6472,03	1,07	6473,10

Obec: Záhor

Okres: Sobrance

Kat. územie: Záhor

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
769	31 6251	2	E	0	279	683,00	682,78	0,00	682,78



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Bežovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	341 7241	22	8 4734	68 3772	76 8506
trvalý trávny porast	258 8174	15	6 7970	60 3014	67 0984
zastavaná plocha a nádvorie	14 8195	23	8 1397	1 4058	9 5455
ostatná plocha	1 1091	3	3166	1439	4605
Spolu: 4	616 4701	63	23 7267	130 2283	153 9550

Katastrálne územie: Lekárovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	61 5577	3	1 0056	19 5641	20 5697
zastavaná plocha a nádvorie	2599	1	1743	370	2113
Spolu: 2	61 8176	4	1 1799	19 6011	20 7810

Katastrálne územie: Vysoká nad Uhom

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	69 8456	9	160	31 1492	31 1652
zastavaná plocha a nádvorie	1 0668	2	1 0585	81	1 0666
ostatná plocha	1 5013	1	94	2979	3073
Spolu: 3	72 4137	12	1 0839	31 4552	32 5391

Katastrálne územie: Záhор

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	31 6251	1	683		683
Spolu: 1	31 6251	1	683		683

Celkom za nájomnú zmluvu: 03523/2024-PNZ -P40879/24.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	504 7525	35	9 5633	119 0905	128 6538
trvalý trávny porast	258 8174	15	6 7970	60 3014	67 0984



zastavaná plocha a nádvorie	16 1462	26	9 3725	1 4509	10 8234
ostatná plocha	2 6104	4	3260	4418	7678
Spolu: 4	782 3265	80	26 0588	181 2846	207 3434

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. 03523/2024-PNZ -P40879/24.00

Obec: Bežovce

Okres: Sobrance

Kat.územie : Bežovce

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
314	5596	7	E	0	485	5405007003	138	60	0
1349/1	5841	7	I	0	485	5405007003	2782	2782	0
1425	3 1207	2	E	0	485	5405007001	2 9070	2491	8381
1436	65 7619	7	E	0	485	5405007001	63 6098	1 8150	16 8364
1439	17 6427	2	E	0	485	5405007001	16 3868	2792	5 0925
1467	1444	2	E	0	485	5405007001	1150	20	300
1468	1 1012	2	E	0	485	5405007001	481	0	58
1470	12 0690	2	E	0	485	5405007001	10 8914	4415	1 4355
1474/1	52 3053	2	E	0	485	5405007006	50 8422	1 2634	14 0280
1476	2964	2	E	0	485	5405007004	2815	0	341
1478	394	2	E	0	485	5405007004	345	0	34
1479	1569	2	E	0	485	5405007004	18	0	3
1482	50 1797	2	E	0	485	5405007006	48 5591	4474	9 2976
1484	23 0300	7	E	0	485	5405007006	22 7980	4112	3 9805
1486	73 5205	2	E	0	485	5405007048	62 7463	1 0049	10 9060
1487/1	15 2148	2	E	0	0	5405007048	13 0650	1154	8227
1500/1	7 6690	2	E	0	0	5405007048	5 3627	4976	1 3674
1501/1	10 4595	7	E	0	485	5405007048	8 3754	1738	1 8134
1503	7 8951	7	E	0	485	5405007048	3 3747	468	9173
1504	15 1808	7	E	0	485	5405007048	14 6107	2356	2 4134
1505	1 0671	2	E	0	485	5405007048	7304	73	2451
1506	19 3498	7	E	0	485	5405007003	4 4191	1083	3304
1506	19 3498	7	E	0	485	5405007048	13 5919	3595	1 5830
1507/1	6779	14	E	0	2	5405007048	5818	70	1292
1511	10 6635	2	E	0	485	5405007003	9 1949	5955	1 4597
1512	34 9185	7	E	0	485	5405007006	31 9691	1 0764	8 3743
1513	20 6432	7	E	0	485	5405007003	20 4679	9183	3 9801
1515	29 6976	2	E	0	485	5405007003	29 6975	2553	4 6407



1519	1 8611	2	E	0	485	5405007003	1 6309	0	1970
1525	3 0213	2	E	0	485	5405007003	2 6196	0	9674
1527/1	6 9230	2	E	0	485	5405007003	6 6329	0	1 0969
1528	12 2063	2	E	0	485	5405007003	9 6994	1377	8874
1576	1 0056	13	E	0	2	5405008030	9971	9531	26
1631	1 3860	13	E	0	2	5405007001	1 2910	1 0802	350
1636	2641	13	E	0	2	5405007001	1780	9	1344
1637	5948	13	E	0	2	5405007001	650	9	217
1639/2	3 0634	13	E	0	2	5405007001	16	16	0
1639/2	3 0634	13	E	0	2	5405007048	2679	2400	23
1641	1 2681	13	E	0	2	5405007006	5577	4410	197
1644	7263	13	E	0	2	5405007006	1819	873	66
1651/1	7434	13	E	0	2	5405007003	925	51	380
1652	6806	13	E	0	2	5405007048	1333	0	322
1656/1	5299	13	E	0	0	5405007001	2	1	0
1661	1138	13	E	0	2	5405007001	1138	88	0
1668/2	8751	13	E	0	2	5405007003	3522	3445	0
1668/2	8751	13	E	0	2	5405007048	225	161	7
1671	3814	13	E	0	2	5405007048	1994	830	309
1676	5938	13	E	0	2	5405007003	5939	557	802
1677	3318	14	E	0	2	5405007003	3318	2776	72
1679	8548	13	E	0	2	5405007003	5817	1338	533
1679	8548	13	E	0	2	5405007004	2479	635	414
1683	994	14	E	0	2	5405007003	994	320	0
1684	7089	13	E	0	2	5405007003	7089	2338	991
1687	4195	13	E	0	2	5405007003	148	83	0
1688	2429	13	E	0	2	5405007003	261	0	44
Spolu:							462 5961	14 7997	94 3233
Spolu SPF:								109 1230	

Obec: Lekárovce

Okres: Sobrance

Kat.územie : Lekárovce

**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
1219/1	2599	13	E	0	476	5405007004	2143	1363	353



1223	55 2346	2	E	0	532	5405007003	27 0293	2952	6 6836
1223	55 2346	2	E	0	532	5405007004	25 1592	1670	10 7883
1225/1	5 6712	2	E	0	532	5405007003	5 6360	1232	7727
1225/3	6519	2	E	0	532	5405007003	6519	0	2910
Spolu:							58 6906	7217	18 5709
Spolu SPF:								19 2926	

Obec: Vysoká nad Uhom

Okres: Michalovce

Kat.územie : Vysoká nad Uhom

**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
4505/1	6 3655	2	E	0	407	5405007004	6 0421	0	2 3448
4630	15 8021	2	E	0	407	5405007004	15 1815	1	7 0707
4679/1	10 4346	2	E	0	407	5405007004	10 3114	3	6 5942
4679/2	131	2	E	0	407	5405007004	160	0	160
4691/1	9 7248	2	E	0	407	5405007003	6 3145	143	2 7209
4691/1	9 7248	2	E	0	407	5405007004	3 3603	8	1 6625
4691/2	1 1114	2	E	0	407	5405007003	1 1915	1	5569
4716	4194	13	E	0	377	5405007003	1089	1089	0
4716	4194	13	E	0	377	5405007004	3133	3050	81
4719	10 2470	2	E	0	407	5405007003	2 5999	0	9301
4719	10 2470	2	E	0	407	5405007004	7 1965	0	2 2289
4729	11 2865	2	E	0	407	5405007003	10 7360	1	3 9610
4729	11 2865	2	E	0	407	5405007004	6095	0	3418
5189/2	4 8606	2	E	0	407	5405007004	4 3247	0	1 7088
5189/22	1 5013	14	E	0	377	5405007004	1 0186	0	2158
5196/4	6474	13	E	0	377	5405007004	6287	6285	1
Spolu:							69 9531	1 0581	30 3606
Spolu SPF:								31 4187	



Obec: Záhör
Okres: Sobrance

Kat.územie : Záhör

**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
769	31 6251	2	E	0	279	5405008030	459	459	0
Spolu:							459	459	0
Spolu SPF:								459	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 28.3087 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007001

Katastrálne územie: Bežovce

Rok zaradenia: 1975

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 17.2319 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007003

Katastrálne územie: Bežovce

Rok zaradenia: 1975

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 8.1657 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007003

Katastrálne územie: Lekárovce

Rok zaradenia: 1975

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 8.2923 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007003

Katastrálne územie: Vysoká nad Uhom

Rok zaradenia: 1975

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.1427 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007004

Katastrálne územie: Bežovce

Rok zaradenia: 1975

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 11.1269 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007004

Katastrálne územie: Lekárovce

Rok zaradenia: 1975

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 23.1264 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007004

Katastrálne územie: Vysoká nad Uhom

Rok zaradenia: 1975

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 39.4334 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007006

Katastrálne územie: Bežovce

Rok zaradenia: 1976

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 23.0506 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405007048



Katastrálne územie: Bežovce

Rok zaradenia: 1977

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.9557 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405008030

Katastrálne územie: Bežovce

Rok zaradenia: 1978

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.0459 ha

Odvodnenie: EČ2: 5405008030

Katastrálne územie: Záhor

Rok zaradenia: 1978

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. 03523/2024-PNZ -P40879/24.00

**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: **Agroteam poľnohospodárske družstvo Bežovce**

Sídlo: Bežovce 072 53

štatutárny orgán: Darina Jenčová, predseda predstavenstva a Marián Mráz, člen
predstavenstva

IČO: 31 715 125

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 €
Bežovce	5405007001	1975	28.3087	182 922.06	
Bežovce	5405007003	1975	17.2319	102 195.01	
Bežovce	5405007004	1975	0.1427	70 732.72	
Bežovce	5405007006	1976	39.4334	234 905.40	
Bežovce	5405007048	1977	23.0506	107 604.26	
Bežovce	5405008030	1978	0.9557	49 638.25	
Lekárovce	5405007003	1975	8.1657	102 195.01	
Lekárovce	5405007004	1975	11.1269	70 732.72	
Vysoká nad Uhom	5405007003	1975	8.2923	102 195.01	
Vysoká nad Uhom	5405007004	1975	23.1264	70 732.72	
Záhor	5405008030	1978	0.0459	49 638.25	
Spolu:			159.8802		

