

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03696/2024-PNZ -P40926/24.00

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. Prenajíateľ:

Názov: **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
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Farma Zástranie, s. r. o.**
Sídlo: Na Chotári 158/19, 010 03 Žilina - Zástranie
Štatutárny orgán: Ing. Eva Bebčaková, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK70 1111 0000 0015 6950 2018
IČO: 52 368 271
DIČ: 2121018394
zapísaný v Obchodnom registri: Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 72373/L
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajíateľa 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 0,7266 ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2 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 – pozemky na hospodárskom dvore, rastlinná a živočíšna 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 1.11.2022 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 1.11.2022 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. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
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 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 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 upravia 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. Eva Bebčaková
konateľ spoločnosti

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 03696/2024-PNZ -P40926/24.00

Obec: Žilina
Okres: Žilina

Kat. územie: Zástranie

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
440/1	4 9673	2	E	0	213	4 9673,00	230,59	1 2489,74	1 2720,33
440/4	813	2	E	1051	213	813,00	0,00	271,00	271,00
440/5	2830	2	E	0	213	2830,00	65,44	681,76	747,20
440/6	861	2	E	1020	361	861,00	0,00	104,64	104,64
440/7	1049	2	E	1021	361	1049,00	0,00	49,17	49,17
440/8	1027	2	E	1052	213	1027,00	0,00	194,70	194,70
622/1	8540	2	E	0	0	8540,00	0,00	1343,28	1343,28
622/20	160	14	E	0	0	160,00	0,00	21,06	21,06
650	700	2	E	0	75	700,00	0,00	101,07	101,07
723/1	10 6438	2	E	0	0	10 6265,44	412,16	1 9637,41	2 0049,57
723/3	550	14	E	0	0	539,00	13,51	120,16	133,67
878	8641	7	E	0	213	4002,38	0,00	580,22	580,22
887	305	2	E	0	77	305,00	0,00	57,84	57,84
889	165	2	E	0	57	165,00	0,00	31,40	31,40
890	196	2	E	0	52	196,00	0,00	37,48	37,48
891	255	2	E	0	93	255,00	0,00	50,37	50,37
892	305	2	E	0	79	305,00	0,00	60,06	60,06
893	208	2	E	0	85	208,00	0,00	11,72	11,72
894	304	2	E	0	93	304,00	0,00	63,43	63,43
895	243	2	E	0	22	243,00	0,00	114,05	114,05
896	449	2	E	0	80	449,00	0,00	49,96	49,96
897	252	2	E	0	93	252,00	0,00	83,78	83,78
898	294	2	E	0	121	271,71	0,00	37,12	37,12
899	273	2	E	0	22	273,00	0,00	36,51	36,51
900	303	2	E	0	97	303,00	0,00	63,02	63,02
901	320	2	E	0	88	320,00	0,00	64,12	64,12
902	346	2	E	0	93	346,00	0,00	66,94	66,94
903	778	2	E	0	93	778,00	0,00	150,46	150,46
904	448	2	E	0	109	448,00	0,00	65,41	65,41
905	436	2	E	0	47	436,00	0,00	62,93	62,93
906	480	2	E	0	75	480,00	0,00	69,32	69,32
911/1	7913	7	E	0	213	7913,00	0,00	1317,97	1317,97
915	954	7	E	0	213	954,00	0,00	162,78	162,78
920	564	7	E	0	213	564,00	0,00	91,55	91,55
923	198	2	E	0	40	198,00	0,00	41,25	41,25
925	249	2	E	0	40	240,67	0,00	51,77	51,77
926	194	2	E	0	98	194,00	0,00	23,53	23,53



927	144	2	E	0	160	144,00	0,00	17,05	17,05
928	155	2	E	0	87	155,00	0,00	13,53	13,53
929	166	2	E	0	160	166,00	0,00	22,50	22,50
930	168	2	E	0	86	168,00	0,00	59,96	59,96
931	307	2	E	0	101	307,00	0,00	150,70	150,70
932	171	2	E	0	88	171,00	0,00	76,61	76,61
933	174	2	E	0	40	174,00	0,00	21,03	21,03
934	176	2	E	0	40	176,00	14,63	50,56	65,19
935	1223	7	E	0	213	1223,00	309,60	0,00	309,60
997/1	8852	2	E	0	213	8852,00	0,00	1889,07	1889,07
1021/1	6 4319	2	E	0	213	6 4319,00	0,00	1 3407,87	1 3407,87
1282/1	5066	7	E	0	0	5066,00	0,00	522,60	522,60
1282/2	200	14	E	0	0	200,00	0,00	9,99	9,99
1285	3436	7	E	0	213	3436,00	4,23	526,89	531,12
1292	812	2	E	0	40	812,00	0,00	166,08	166,08
1293	203	7	E	0	40	203,00	0,00	50,76	50,76
1310/1	6349	7	E	0	0	6349,00	0,00	857,31	857,31
1310/2	445	13	E	0	0	445,00	0,00	80,52	80,52
1350/1	19 4597	2	E	0	213	19 4294,75	966,60	4 0026,15	4 0992,75
1350/2	1 0841	7	E	0	213	1 0841,00	0,00	2432,26	2432,26
1350/3	1256	14	E	0	213	1256,00	25,78	228,40	254,18
1480	1 6796	7	E	0	213	1 5060,00	701,10	1971,93	2673,03
1487	1 8821	7	E	0	213	7305,26	9,07	1743,23	1752,30
1500	1 4845	2	E	0	213	1 4838,07	37,92	3271,82	3309,74
1513	1559	7	E	0	213	1559,00	0,00	219,01	219,01
1515	2448	7	E	0	213	2448,00	0,00	390,16	390,16
1520	1852	7	E	0	213	1852,00	0,00	408,68	408,68
1525	1097	7	E	0	213	1097,00	0,00	176,87	176,87
1526	3539	7	E	0	213	3539,00	0,00	635,15	635,15
1530	1 4652	7	E	0	213	1 0451,42	0,00	2050,26	2050,26
1545/1	1 5349	7	E	0	213	1 5349,00	153,07	3293,43	3446,50
1552	1167	2	E	0	113	641,53	0,00	134,49	134,49
1610/1	1 1832	13	I	0	213	1 1832,00	118,58	2290,22	2408,80
1610/2	152	13	I	0	213	152,00	0,00	74,00	74,00
1610/3	778	13	I	0	213	778,00	0,00	137,78	137,78
1610/4	458	13	I	0	213	458,00	0,00	58,97	58,97
1610/5	250	13	I	0	213	250,00	0,00	15,22	15,22
1610/6	648	13	I	0	213	648,00	0,00	95,94	95,94
1610/7	124	13	I	0	213	124,00	2,75	12,74	15,49
1611/1	1 7238	7	E	0	213	1 7238,00	116,93	3768,63	3885,56
1666	2 4749	7	E	0	213	2 4749,00	117,34	4366,44	4483,78
1685	7 7761	2	E	0	213	7 7541,82	2601,57	1 2921,96	1 5523,53
1814	1775	7	E	0	213	1775,00	0,00	132,07	132,07
1880	3 8492	2	E	0	213	3 7902,64	131,79	8326,40	8458,19
2060	18 6566	2	E	0	213	18 6542,22	612,33	3 5385,76	3 5998,09
2100	3 1575	7	E	0	213	2 8530,71	0,00	4001,27	4001,27
2433/1	14 4597	2	E	0	213	14 4597,00	517,09	2 6526,57	2 7043,66



2500	7 6774	7	E	0	213	7 4110,56	302,70	1 2429,66	1 2732,36
2675/1	1 6893	7	E	0	213	1 2478,34	0,00	2426,11	2426,11
2688	625	7	E	0	213	625,00	0,00	101,89	101,89
2690	472	7	E	0	213	472,00	0,00	58,70	58,70
2692	563	7	E	0	213	563,00	0,00	112,10	112,10
2693	993	7	E	0	213	993,00	0,00	162,80	162,80
2750/1	2 0050	7	E	0	213	1 9987,77	38,06	3835,58	3873,64
2750/2	1812	7	E	0	213	908,94	0,00	101,32	101,32
2896/1	13 2309	2	E	0	213	13 1371,42	858,74	2 7793,27	2 8652,01
2977	1251	7	E	0	213	1251,00	38,39	182,78	221,17
3015	158	14	E	0	213	158,00	0,25	32,38	32,63
3285/1	7 6890	2	E	0	213	7 6884,94	209,52	1 5258,16	1 5467,68
3285/68	2673	2	I	0	213	2028,68	0,00	285,39	285,39
3285/106	191	2	I	1418	0	191,00	0,00	38,56	38,56
3285/107	223	2	I	1419	0	223,00	0,00	74,33	74,33
3285/108	233	2	I	1420	0	233,00	0,00	28,31	28,31
3285/109	241	2	I	1421	0	241,00	0,00	26,36	26,36
3336/1	1 5251	7	E	0	0	1 4932,40	18,32	3120,29	3138,61
3336/5	214	14	E	0	0	214,00	0,00	54,04	54,04
3451/1	3 2636	2	E	0	0	3 1018,81	0,00	6997,49	6997,49
3457/1	3361	7	E	0	213	3284,15	6,83	769,72	776,55
3457/2	370	2	E	0	213	365,77	2,57	133,90	136,47
3534/1	388	7	E	0	59	388,00	13,19	106,73	119,92
3534/2	441	14	E	0	213	441,00	15,86	88,08	103,94
3598/1	18 6858	7	E	0	213	15 9509,80	1918,30	3 8019,28	3 9937,58
3623	8285	7	E	0	213	7132,14	10,39	1186,70	1197,09
3643/1	2485	2	E	0	213	2485,00	0,00	688,95	688,95
3643/2	1179	7	E	0	213	1179,00	0,00	153,50	153,50
3643/3	468	2	E	0	49	468,00	0,00	430,54	430,54
3643/4	859	2	E	0	85	859,00	0,00	199,02	199,02
3643/5	549	7	E	0	85	549,00	0,00	199,60	199,60
3645	653	2	E	0	106	653,00	54,15	187,22	241,37
3646/1	546	2	E	0	0	546,00	23,59	177,31	200,90
3646/2	48	14	E	0	0	48,00	0,00	8,91	8,91
3647	186	2	E	0	59	186,00	0,00	25,47	25,47
3652	1228	7	E	0	59	1228,00	114,03	157,94	271,97
3653	1112	2	E	0	59	1112,00	3,42	130,47	133,89
3654	398	2	E	0	213	398,00	0,00	46,54	46,54
3655	225	2	E	0	213	225,00	0,00	33,41	33,41
3657	223	2	E	0	213	223,00	0,00	29,83	29,83
3658	373	2	E	0	213	373,00	0,00	49,98	49,98
3659	357	2	E	0	213	357,00	0,00	63,43	63,43
3660	445	2	E	0	213	445,00	0,00	55,63	55,63
3661	358	2	E	0	213	358,00	0,00	26,10	26,10
3662	393	2	E	0	213	393,00	0,00	83,54	83,54
3663	192	2	E	0	213	192,00	0,00	40,83	40,83
3664	250	2	E	0	213	250,00	0,00	53,18	53,18



3665	889	2	E	0	321	889,00	0,00	189,34	189,34
3671/1	556	2	E	0	0	556,00	0,00	90,02	90,02
3671/2	99	14	E	0	0	99,00	0,00	16,03	16,03
3672	807	2	E	0	89	807,00	0,00	127,92	127,92
3673	543	2	E	0	97	543,00	0,00	71,64	71,64
3674	497	2	E	0	40	497,00	0,00	54,33	54,33
3675	309	2	E	0	101	309,00	0,00	48,97	48,97
3680	496	2	E	0	98	496,00	0,00	98,22	98,22
3681	432	2	E	0	21	432,00	0,00	47,29	47,29
3683	378	2	E	0	121	378,00	0,00	49,96	49,96
3684	428	2	E	0	121	428,00	0,00	56,98	56,98
3685	527	2	E	0	101	527,00	0,00	85,69	85,69
3686	524	2	E	0	121	524,00	0,00	84,86	84,86
3711/11	8832	2	E	0	213	8832,00	0,00	1502,54	1502,54
3727	742	2	E	0	75	742,00	0,00	97,92	97,92
3728	466	2	E	0	21	466,00	0,00	61,51	61,51
3729	468	2	E	0	44	468,00	0,00	61,75	61,75
3730	496	2	E	0	120	496,00	0,00	65,51	65,51
3731	567	2	E	0	160	567,00	0,00	74,91	74,91
3732	878	2	E	0	160	878,00	0,00	115,92	115,92
3733/1	325	2	E	0	0	3,00	0,00	0,46	0,46
3733/2	170	14	E	0	0	161,00	0,00	21,28	21,28
3734	1125	7	E	0	75	1125,00	0,00	373,79	373,79
3735	665	7	E	0	75	665,00	0,00	87,79	87,79
3766	471	2	E	0	21	471,00	0,00	68,10	68,10
3767	1137	2	E	0	80	1137,00	0,00	164,53	164,53
3768/1	573	2	E	0	0	573,00	0,00	28,63	28,63
3768/2	133	14	E	0	0	133,00	0,00	6,64	6,64
3769	590	2	E	0	88	590,00	0,00	29,48	29,48
3770	1082	2	E	0	80	1082,00	0,00	205,78	205,78
3771	363	2	E	0	82	363,00	0,00	37,87	37,87
3772	1031	2	E	0	0	1031,00	6,26	197,59	203,85
3773	646	7	E	0	213	646,00	0,00	122,86	122,86
3774	660	2	E	0	109	660,00	0,00	125,54	125,54
3775	594	2	E	0	79	594,00	0,00	29,71	29,71
3776	687	2	E	0	109	687,00	0,00	34,34	34,34
3777	556	2	E	0	75	556,00	0,00	70,20	70,20
3778	559	2	E	0	93	559,00	0,00	90,44	90,44
3779	540	2	E	0	0	540,00	0,00	78,22	78,22
3780	695	2	E	0	171	695,00	0,00	100,33	100,33
3781	468	2	E	0	97	468,00	0,00	67,53	67,53
3782	311	2	E	0	93	311,00	0,00	50,91	50,91
3785/6	367	7	E	0	113	78,58	0,00	14,14	14,14
3785/10	3270	14	E	0	213	3270,00	3270,32	0,00	3270,32
3790	309	2	E	0	239	309,00	0,00	64,99	64,99
3791	346	2	E	0	238	346,00	0,00	72,72	72,72
3792	1172	2	E	0	97	1172,00	0,00	246,09	246,09



3793/1	734	7	E	0	213	734,00	0,00	154,09	154,09
3793/2	660	7	E	0	213	660,00	0,00	138,58	138,58
3793/3	300	7	E	0	213	300,00	0,00	63,03	63,03
3795/1	23 0213	7	E	0	213	17 5293,33	4260,53	3 1432,54	3 5693,07
3795/2	1864	7	E	0	213	1864,00	0,00	391,31	391,31
3795/3	1117	7	E	0	213	1117,00	0,00	234,56	234,56
3795/4	804	2	E	0	213	804,00	0,00	168,84	168,84
3801/1	19 8043	7	E	0	213	19 3886,53	2642,46	3 5707,54	3 8350,00
3801/4	48	13	E	1185	213	48,00	0,00	6,01	6,01
3810	1083	7	E	0	213	1083,00	135,38	468,02	603,40
3811	656	7	E	0	213	656,00	656,08	0,00	656,08
3812	867	7	E	0	213	867,00	108,42	374,84	483,26
3813	5307	7	E	0	213	5307,00	0,00	221,13	221,13
3814	9147	7	E	0	213	9147,00	1724,45	2054,37	3778,82
3817/1	14 4974	7	E	0	213	11 2431,47	130,28	2 0372,43	2 0502,71
3818	1 3989	7	E	0	213	1 3989,00	0,00	2041,14	2041,14
3820	2 5878	7	E	0	213	2 5878,00	316,07	5305,68	5621,75
3834	12 5898	7	E	0	213	6 2273,24	214,51	1 1312,67	1 1527,18
3840	4234	7	E	0	213	2134,55	1074,91	192,69	1267,60
3841/3	5446	7	E	0	213	123,51	0,00	47,14	47,14
3841/5	258	7	E	0	213	31,90	0,00	1,32	1,32
3842	1 9503	7	E	0	213	1229,73	0,01	299,71	299,72
3862	9650	14	E	0	130	5,94	0,00	1,45	1,45
3900	4811	7	E	0	213	3972,60	119,33	904,44	1023,77
3904	2641	7	E	0	213	2161,20	0,00	437,59	437,59
3910	4922	7	E	0	213	4922,00	0,00	653,45	653,45
3912	809	7	E	0	213	809,00	0,00	31,45	31,45
3913	263	14	E	0	213	263,00	0,00	13,15	13,15

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Zástranie

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	119 9798	115	6748	23 6508	24 3256
trvalý trávny porast	133 9329	68	1 5254	20 6262	22 1516
zastavaná plocha a nádvorie	1 4735	9	121	2771	2892
ostatná plocha	1 6612	14	3326	622	3948
Spolu: 4	257 0474	206	2 5449	44 6163	47 1612



Celkom za nájomnú zmluvu: 03696/2024-PNZ -P40926/24.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	119 9798	115	6748	23 6508	24 3256
trvalý trávny porast	133 9329	68	1 5254	20 6262	22 1516
zastavaná plocha a nádvorie	1 4735	9	121	2771	2892
ostatná plocha	1 6612	14	3326	622	3948
Spolu: 4	257 0474	206	2 5449	44 6163	47 1612

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. 03696/2024-PNZ -P40926/24.00

Obec: Žilina

Okres: Žilina

Kat.územie : Zástranie

**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
3793/1	734	7	E	0	213	5302063004	553	0	116
3793/2	660	7	E	0	213	5302063004	494	0	104
3793/3	300	7	E	0	213	5302063004	184	0	39
3795/1	23 0213	7	E	0	213	5302063004	2 9688	0	6233
3795/2	1864	7	E	0	213	5302063004	1865	0	392
3795/3	1117	7	E	0	213	5302063004	1134	0	238
3795/4	804	2	E	0	213	5302063004	687	0	144
Spolu:							3 4605	0	7266
Spolu SPF:								7266	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.7266 ha

Odvodnenie: EČ2: 5302063004

Katastrálne územie: Zástranie

Rok zaradenia: 1987

Podmienky nájmu odvodňovacieho detailu: Vykonávanie údržby, opráv alebo rekonštrukcie nadzemných častí odvodňovacích detailov, ako sú drenážne šachty – vetracie šachty, výústia 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.



**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:

Farma Zástranie, s. r. o.

sídlo: Na Chotári 158/19, 010 03 Žilina - Zástranie

štatutárny orgán: Ing. Eva Bebčaková, konateľ spoločnosti

IČO: 52 368 271

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 €
Zástranie	5302063004	1987	0.7266	44 736.27	44 736.27
Spolu:			0.7266		

